Согласовано:
Ген. директор ООО
«УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Председатель
ТСЖ «Романа Брянского д.10»

_____/В.П. Костомаров

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №10 по ул. Романа Брянского на 2019 год

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества			
1.Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	апрель-октябрь 2018	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений. Проверка работ при подписании счетов на оплату председателями советов МКД.
2.Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	По потребности	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения,

			планово-предупредительный ремонт электрооборудования.
3.Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственников
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
5.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
6.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей.	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Газоснабжение *	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Постоянно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
9.Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в

	общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых		бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
11.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
	Замена кровли лифтовой шахты 2-го подъезда.	май	
	Устройство козырька на котельной	июнь	
12.Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов	По заявкам и на основании актов обследования	Восстановление целостности межпанельных швов.
13.Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен в 1-м подъезде. Окрашивание стен первого этажа во 2-м подъезде. Замена второй двери во 2-м подъезде.	апрель-август	Восстановление состояние окрасочного слоя стен. Замена двери.
14. Котельная	Устройство отводного короба	март	Устройство отвода воды в канализацию.
Благоустройство придомовой территории			
15. Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
16. Ремонт и восстановление придомовых лавочек	Ремонт и восстановление лавочки возле 2-го подъезда	май	
17. Устройство декоративного забора.	Сварка и установка декоративного забора со стороны входов в подъезды, для ограждения клумб и вокруг ГРПШ.	Июнь-август	

Обслуживание и ремонт котельной за счёт дополнительных средств по статье «Ремонт и ТО котельной».

В плане работ по текущему ремонту возможны изменения в зависимости от наличия денежных средств на доме, в зависимости от результатов весеннего и осеннего осмотров, необходимости проведения работ вследствие непредвиденных ситуаций.