Согласовано:
Ген. директор
ООО «УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Председатель Правления
ТСН «Крахмалёва 33»

_____/И.И. Агеев

План работ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №33 по ул. Крахмалева 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	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений.
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. В том числе, тех. освидетельствование лифтов, ТО лифтового оборудования.	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 и внешнего газопровода.	Ноябрь	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 общего пользования,	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной

	подвальных помещений, электрощитовых.		работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
11.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия. Устранение протечек кровли.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
12. Ремонт межпанельных швов.	Согласно заявкам и актам обследования.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
13.Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен.	По потребности	Восстановление состояние окрасочного слоя стен.
	Ремонт дверей в мусоропровод и частичная замена мусоропроводных клапанов.	февраль - сентябрь	Восстановление состояние дверных проемов и работоспособности мусоропроводных клапанов.
	Частичная замена почтовых ящиков.	январь - декабрь	
	Ремонт кабин лифтов 1-6 подъезды	Январь - ноябрь	
	Уборка подвала от мусора.	Май - июнь	
Благоустройство придомовой территории			
14.Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы, очистка мусоропроводов.	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	Обрезка деревьев со стороны улицы (кронирование) и во дворе.	Март - июнь	
	Установка новых лавочек возле подъездов.	Апрель - май	
	Привозка земли на газоны. Восстановление газонов.	Май - июнь	
	Ремонт детской площадки	Май - июль	

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.