Согласовано:
Генеральный директор ООО «УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Председатель Правления ТСН «Атлантида»

_____/С.И. Кошеленко

План работ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №28 по ул. Брянского Фронта на 2022 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. Проверка работ при подписании счетов на оплату председателем правления ТСН «Атлантида».
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

	Техническое освидетельствование лифтового оборудования.	апрель	
	Проверка вентиляционных каналов.	Апрель, сентябрь, декабрь	
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
4.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей.	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
5.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
6.Газоснабжение	Обслуживание внутридомового газового оборудования и внешнего газопровода	Февраль	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей.	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8.Электроснабжение	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых.	постоянно	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
9. Канализация.	Замена оставшихся участков чугунных труб. Замена участков пластико-вых труб, где происходит протечка. Установка надежного осно-вания под канализационные трубы с заливкой площадки основания 50х50х10см и укладкой кирпичного столбика в 2 кирпича.	Июнь-июль	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг.
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
9.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия. Уборка мусора с кровли.	По потребности	Восстановление оборванных участков кровли.

10. Ремонт межпанельных швов.	Согласно заявкам и актам обследования.	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
11.Ремонт мест общего пользования	Ремонт подъездов: 6 подъезд 8 подъезд 9 подъезд	 май июнь сентябрь	Окраска потолка, стен, окон, подоконников, откосов.
	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен в остальных подъездах.	По потребности	Восстановление состояние окрасочного слоя стен.
12. Цоколь	Частичный ремонт	Май - июнь	Восстановление состояние окрасочного слоя.
14. Отмостка.	Ремонт отмостки в местах проседания: 1подьезд – внешняя сторона;	Июнь - июль	Восстановление характеристик конструктивного элемента
15. Входы в подвалы.	Ремонт входов в подвалы.	Июнь - июль	Восстановление кладки, штукатурки, окраска в цвет цоколя, установка металлических отливов на парапеты.
16. Окна в подвалах.	Ремонт окон в подвалах.	Июнь-июль	Восстановление остекления;
17. Пандусы.	Ремонт пандусов.	Июль	Восстановление покрытия на площадках пандусов.
Благоустройство придомовой территории			
13.Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей ко входам в жилые дома от листвы, наледи, снега, покос травы, уборка контейнерной площадки.	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
14. Благоустройство дворовой территории	Подсыпка щебня на стоянку с внешней стороны дома от 6 до 8 подъезда.	Май - сентябрь	
	Покраска бордюров.	Апрель	
	Выложить тротуарной плиткой часть газонов на углу 1 и 2 подъезда возле пандусов.		
	Ремонт дорожного покрытия в торце 1 подъезда (по наличию средств)		

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