

Согласовано:
Генеральный директор ООО «УК Терем»

_____/С.В. Бирючков

Протокол ОСС №__ от «__» июня 2023г.

**План работ
по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома №28 по ул. Брянского Фронта
на 2023 год**

Вид работы\услуги	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
<i>Содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			
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 гидروпневматической 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.	май, 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.	Профилактический ремонт.	постоянно	Устранение засоров. 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 (восстановление окрасочного слоя стен) 1-х этажей подъездов: 1, 2, 3, 4, 7	июнь ноябрь	Восстановление состояния окрасочного слоя стен.

12. Цоколь	Частичный ремонт	Май - июнь	Восстановление состояния окрасочного слоя.
14. Отмостка.	Ремонт отмостки в местах проседания.	апрель	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. Пандусы.	Ремонт и окрашивание пандусов.	Июль	Восстановление покрытия на площадках пандусов.
<i>Благоустройство придомовой территории</i>			
13. Уборка придомовой территории	Очистка подходов к путям к входам в жилые дома от листвы, наледи, снега, покос травы, уборка контейнерной площадки.	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
14. Благоустройство дворовой территории	Привозка песка в песочницы.	Апрель	
	Покраска бордюров.	Апрель	
	Ремонт детских каруселей (вертушек)	Апрель - май	
	Ремонт лавочек	май	

Приложение: наглядная презентация по работам текущего ремонта.