

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Сервис»



А.М. Одинцов

«План работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпуса 1-9, на 2017 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), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (апрель-май, октябрь-ноябрь)	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 гидро- пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, облицовки фасада, МОП, отмостки)	1 раз/год (май-сентябрь)	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 с установкой светильников в местах общего пользования
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
4. Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года	Профилактика случаев возникновения пожаров

<i>Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)</i>			
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
8. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам
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, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
<i>Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)</i>			
11. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
12. Ремонт фасада	Частичный ремонт облицовки фасада, восстановление отмосток, цоколя	По потребности	Восстановление целостности покрытия облицовки фасада, отмостки, фактурного слоя цоколя
13. Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению, плитки, окрасочного слоя стен и потолков	По потребности	
<i>Благоустройство и озеленение придомовой территории</i>			
14. Уборка придомовой территории	Очистка подходов к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
15. Комплексная уборка контейнерных площадок (Площадка для пресса)	Вывоз КГМ, ТБО, уборка площадки для пресса	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок

16. Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз\год	Мытье стен, окон, дверей, полов
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарное состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
17. Внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев, кустарника	1 раз\год	
	Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	По решению общего собрания собственников	
	Ремонт асфальтового покрытия проездов между корпусами, въездов от КПП 1,2.		
	Ремонт площадки для пресса, Покраска ограждения.	По потребности	
Капитальный ремонт инженерных сетей			
18. Водоснабжение	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
19. Водотведение			
20. Теплоснабжение			
21. Электроснабжение	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		
Капитальный ремонт конструктивных элементов			
22. Ремонт кровли атриума корпуса 2	Замена кровельного покрытия с восстановлением гидроизоляции, теплоизоляции.	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента
23. Ремонт асфальтового покрытия.	Ремонт асфальтового покрытия проездов между корпусами, въездов от КПП 1,2.		
24. Ремонт свето-прозрачных конструкций атриумов	Замена свето-прозрачных конструкций атриумов с восстановлением гидроизоляции, теплоизоляции опорных элементов.		