

ПЛАН

**работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов находящихся в
управлении ООО «УК «Александровский» на 2018 год.**



1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период: - в дни без осадков - в дни с осадками	- 1 раз в сутки (ежедневно); - по мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	с 8.00 – 12.00 с 8.00 до полной уборки территории
Очистка урн от мусора	1 раз в день	В течении дня
Промывка урн	1 раз в неделю	В течении дня (в летний период)
Уборка мусора с газонов	1 раз в день	В течении дня
Выкашивание газонов	По мере необходимости	В течении дня
Полив газонов, зеленых насаждений, цветов (уход за ними: прополка, рыхление)	По мере необходимости	В течении дня
Уборка контейнерных площадок	1 раз в день	С 8.00 – 12.00
Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год	В течении дня
Озеленение территории (высаживание цветов, кустарников и др. зеленых насаждений)	2 раза в год	В течении дня
Подметание, уборка территории в зимний период в дни без осадков	1 раз в день	В течении дня
Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков	По мере необходимости, начало работ не позднее 15 мин. после начала снегопада	В течении дня
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	В течении дня

2. Содержание помещений общего пользования многоквартирного дома

Содержание помещений общего пользования многоквартирного дома наименование работ	Периодичность выполнения работ
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
- Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах: - с лифтом	1 раз в неделю
- Мытье лестничных площадок и маршей в домах: - с лифтом	1 раз в неделю
- Мытье пола кабины лифта в домах: - с лифтом	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта в домах: - с лифтом	2 раза в месяц
- Мытье окон	1 раз в год
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для	1 раз в год

электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	
- Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
- Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю



3. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Вывод твердых бытовых отходов	Ежедневно	В течении дня
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	В течении дня

4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электро приемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм, наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, устройство дополнительной сети поливочных систем, проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах, подготовка зданий к отопительному сезону.	2 раза в год, при подготовке жилых зданий в осенне-зимний. В весенне-летний период
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений, укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу, прочистка канализационного лежака и др.)	Ежедневно
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсатов. Регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	Ежедневно
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка рассеивателя освещения в местах общего пользования, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)	Ежедневно
Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в месяц
Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз (кроме частного строительного мусора)	По мере необходимости
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц
Проверка заземления ванн	По мере необходимости
Технический надзор за проведением строительно-	По мере необходимости

монтажных и ремонтных работ в помещениях собственников	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов
Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	1 раз в месяц

5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство	Два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений	В соответствии с Постановлением от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Согласно требованиям технических регламентов
Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно, круглосуточно
Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно
Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов

6. Устранение аварии и выполнение заявок населения (в соответствии с договором управления)

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Устранение аварии: - на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации	- в течении 30 минут - в течении 60 минут после получения заявки диспетчером
Протечка кровли	1 сутки
Нарушение водоотвода	1 сутки
Замена разбитого стекла	3 суток
Неисправность освещения мест общего пользования	По заявке
Неисправность лифта	1 час с момента получения заявки

7. Прочие услуги

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Дератизация	По необходимости
Дезинсекция	По необходимости

*План работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а так же на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

*Результат выполнения работы (оказания услуги) фиксируется сотрудниками Управляющей компании и представителями от Собственников помещений многоквартирного дома в актах выполненных работ.



Утверждаю
Ген. директор ООО «УК «Александровский»

А.Г. Шамин