



УТВЕРЖДАЮ:
 Директор ООО «Инвестжилстрой»
 А.Н. Савочкин
 « 2021 года

План работ на 2021 год
 по содержанию и ремонту общего имущества дома № 13 по ул. Ново-Рославльская,
 оказываемых управляющей организацией в рамках договора

Вид работ	Сроки проведения	Периодичность работ	Отметка о выполнении
I. Содержание мест общего пользования			
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей		Ежедневно, кроме воскресенья	
2. Мытье лестничных клеток и маршей		2 раза в месяц	
3. Обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон		1 раз в год	
4. Влажная протирка подоконников.		2 раза в год	
5. Очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезде		1 раз в неделю	
II. Техническое обслуживание			
1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, газооборудования)	Немедленно	При обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
2. Устранение неисправностей в системах холодного водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
3. Наладка и регулировка систем с ликвидацией завоздушивания	По мере необходимости	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
4. Устранение неисправностей электротехнических устройств в МОП (смена и ремонт тепловых розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	В течение 7 суток	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
5. Устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве, связанной с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	В течение смены	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
6. Мелкий ремонт кровель	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ	
7. Устранение протечки в отдельных местах кровли	1 сутки	При обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
8. Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий, расположенных на высоте свыше 1,5м, угрожающих безопасности людей	В течение смены с принятием мер безопасности	При обнаружении неисправности	
9. Устранение причин протечки (промерзания) стыков, панелей, блоков	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ	
10. Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	1 сутки	При проведении профилактических работ, при обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
11. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: - в зимнее время - в летнее время	В течении смены	При обнаружении неисправности	Выполняется в установленные сроки
12. Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, в местах общего пользования.	По мере необходимости	По плану планово-предупредительных работ	
III. Подготовка жилищного фонда к зиме			
1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи	В летний период	Один раз в год	

2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	В летний период	Один раз в год	
3. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	В летний период	Один раз в год	
4. Малый ремонт и укрепление входных дверей	В летний период	Один раз в год	
5. Проверка состояния продухов в цоколях здания	В летний период	Один раз в год	
IV. Содержание придомовой территории			
1. Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2см		1 раз в сутки	
2. Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной свыше 2см		через три часа во время снегопада	
3. Посыпка территории песком		1 раз в сутки во время гололеда	
4. Очистка территории от наледи и льда		1 раз в трое суток во время гололеда	
5. Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в сутки	
6. Подметание территории в теплый период		1 раз в сутки	
7. Уборка газонов		1 раз в неделю	
8. Выкашивание газонов		2 раза в сезон	
V. Осмотры технического состояния жилых зданий.			
1. Кровля	по графику	6 раз в год	Выполняется в установленные сроки
2. Деревянные конструкции	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
3. Дверные и оконные проемы	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
4. Внутренняя и наружная штукатурка и облицовка стен	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
5. Внутренняя и наружная окраска и другая отделка	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
6. Каменные конструкции	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
7. Дымоходы и вентиляция	по графику	2 раза в год	Выполняется в установленные сроки
8. Водопровод, канализация (подвалы, техподполья, чердаки)	по графику	6 раз в год	Выполняется в установленные сроки
9. Электросети, арматура и электрооборудование на лестничных клетках, чердаках и в подвалах	по графику	12 раз в год (один раз в месяц)	Выполняется в установленные сроки
10. Ввод, щитовая, наружная проводка и арматура	по графику	12 раз в год (один раз в месяц)	Выполняется в установленные сроки
11. Силовые установки	по графику	24 раза в год (два раза в месяц)	Выполняется в установленные сроки
12. Проверка вентканалов и дымоходов (от газовых приборов)	по графику	1 раз в год	Выполняется в установленные сроки
VI. Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов (выполняются по описям)			
1. Мелкий ремонт и окраска малых архитектурных форм	2 квартал		
2. Окраска металлического ограждения пандуса	2 квартал		
3. Ремонт и окраска декоративных заборов ограждений газонов, площадок	2 квартал		
4. Работы по содержанию и ремонту наружного газопровода: обновление привязочных знаков; окраска фасадных газопроводов.	3 квартал		
5. Проверка поэтажных РИЦ	3 квартал		
6. Покраска и смазывание чугунных задвижек, проверка металлосвязи системы ХВ.	3 квартал		
7. Замена запорной арматуры стояков (кран Д=32 с американкой) – 2 шт	3 квартал		
8. Косметический ремонт 1-этаж.	2 квартал		
9. Замена почтовых ящиков	2 квартал		
10. Замена доски информации	2 квартал		

Гл. инженер

Экономист

