

**План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
г. Екатеринбург ул. Баумана, 2А на 2013 год**

№ п/п	Вид работы (услуги)	Описание содержания работы (услуги)	Периодичность и сроки выполнения работ (услуг)	Результат выполнения	Выполнено, не выполнено
Содержание общего имущества (2,7 руб./м.кв.*)					
1	Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; конструктивных элементов здания (кровли, фасада, МОП)	2 раза в год (апрель-май-октябрь-ноябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений	Выполнено
2	Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов здания (кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз в год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопровода водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, плано-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования	Выполнено
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	Выполнено
4	Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом	постоянно		Выполнено

		доме			
		Проведение инструктажа по пожарной безопасности	в течение года	Профилактика случаев возникновения пожаров	не выполнено
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт) – 6,6 руб/м.кв.					
5	водоснабжения	Ремонт или частичная замена инженерных сетей, восстановление изоляции трубопроводов	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Выполнено
		Обслуживание приборов учета, снятие показаний **	ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику и ЕРЦ для расчета, поддержание работоспособности	Выполнено
6	водоотведения	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Заменено 5м
7	теплоснабжения	Ремонт или частичная замена сетей, восстановление изоляции трубопроводов	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Восстановлено 10 м. изоляции
		Обслуживание УКУТ, снятие показаний **	ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам и ЕРЦ	Выполнено
8	электроснабжения	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнический испытаний	не выполнено
		Обслуживание приборов учета, снятие показаний **	ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику и ЕРЦ для расчета, поддержание работоспособности	Выполнено
		Профилактический осмотр электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз в квартал	Устранение неисправности в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования	Выполнено
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания) (5,0 руб./м.кв.*)					
9	ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента	не выполнено

10	ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя	по потребности	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя	Выполнено частично	
11	ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков	по потребности		Выполнено частично	
Благоустройство, озеленение придомовой территории, санитарное обслуживание (4,4 руб./м.кв.*)						
12	уборка придомовой территории	Очистка подходов к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	Выполнено	
13	комплексная уборка контейнерной площадки	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерной площадки	ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерной площадки	Выполнено	
14	Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз в год	Мытье стен, окон, дверей, полов	Выполнено	
		Влажная уборка	2 раз в месяц	Обеспечение санитарно-эпидемиологического состояния лестничных клеток, лифтовых кабин	Выполнено	
		Подметание		1 раз в неделю	Обеспечение Санитарного состояния лестничных площадок, лифтовых кабин	Выполнено
		в 5-этажных домах, в домах с этажностью менее 5-ти этажей				
		в домах с этажностью более 5-ти этажей		ежедневно		
15	внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев	по решению собрания собственников при согласовании отдела благоустройства администрации города; аварийные ситуации - незамедлительно		не выполнено	
		Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	по решению собрания собственников с учетом финансового состояния		не выполнено	
		Частичный ремонт асфальтового			не выполнено	

		покрытия	лицевого счета дома		
		Ремонт контейнерной площадки, замена контейнеров	по потребности		не выполнено
Капитальный ремонт: 5,3 руб./м.кв., в том числе:					
инженерных сетей					
16	водоснабжения	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры	по решению собрания собственников с учетом финансового состояния лицевого счета дома	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей	выполняется
17	водоотведения				
18	теплоснабжения				
19	электроснабжения	Модернизация электрооборудования, электрощитовых			
конструктивных элементов					
20	ремонт кровли	Замена кровельного покрытия	по решению собрания собственников с учетом финансового состояния лицевого счета дома	Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента	выполняется
21	замена лифтового оборудования **	Демонтаж, монтаж			
22	ремонт фасада	Утепление фасада (межпанельных швов), восстановление отмостки, цоколя			
Примечание:					
* - допускается изменение стоимости в виде уменьшения стоимости одного вида работ в пользу увеличения другого, в зависимости от необходимости и (или) наличия аварийной ситуации.					
** - работы запланированы при соответствующей степени благоустройства МКД.					