

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2014 год

№ п/п	Вид работы (услуги)	Описание содержания работы (услуги)	Периодичность и сроки выполнения работ (услуг)	Результат выполнения
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
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
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
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт) – 6,6 руб/м.кв.				
5	водоснабжения	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 и ЕРЦ для расчета, поддержание работоспособности
6	водоотведения	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7	газоснабжение **	Обслуживание внутридомового газового оборудования	постоянно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8	теплоснабжения	Ремонт или частичная замена сетей	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
		Обслуживание УКУТ, снятие показаний **	ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам и ЕРЦ
9	электроснабжения	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнический испытаний
		Обслуживание приборов учета, снятие показаний **	ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику и ЕРЦ для расчета, поддержание работоспособности
		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
10	лифтовое оборудование **	Ремонт и обслуживание оборудования	по потребности	Бесперебойное работа лифтового оборудования
		Обеспечение	постоянно	Обеспечение безопасного

		диспетчерской связи		использования лифтового оборудования	
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания) (5,0 руб./м.кв.*)					
11	ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента	
12	ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя	по потребности	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя	
13	ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков	по потребности		
Благоустройство, озеленение придомовой территории, санитарное обслуживание (4,4 руб./м.кв.*)					
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 контейнерной площадки	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерной площадки	ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерной площадки	
16	Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз в год	Мытье стен, окон, дверей, полов	
		Влажная уборка	2 раз в месяц	Обеспечение санитарно-эпидемиологическое состояния лестничных клеток, лифтовых кабин	
		Подметание		1 раз в неделю	Обеспечение Санитарного состояния лестничных площадок, лифтовых кабин
		в 5-этажных домах, в домах с этажностью менее 5-ти этажей			
в домах с этажностью более 5-ти этажей	ежедневно				
17	внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев	по решению собрания собственников при согласовании отдела благоустройства администрации города; аварийные ситуации -		

			незамедлительно	
		Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	по решению собрания собственников с учетом	
		Частичный ремонт асфальтового покрытия	финансового состояния лицевого счета дома	
		Ремонт контейнерной площадки, замена контейнеров	по потребности	
Капитальный ремонт: 5,3 руб./м.кв., в том числе:				
инженерных сетей				
18	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
19	водоотведения			
20	теплоснабжения			
21	электроснабжения	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		
конструктивных элементов				
22	ремонт кровли	Замена кровельного покрытия	по решению собрания собственников с учетом финансового состояния лицевого счета дома	Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента
23	замена лифтового оборудования **	Демонтаж, монтаж		
24	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.				