**ПЛАН**

**работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:**

**ул.Дыбенко, дом 11, корпус 3 и мер по снижению расходов на работы (услуги)**

**на 2014год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Сроки и периодичность выполнения |
| **I** | **Содержание общего имущества МКД** |  |
| 1 | Аварийно-диспетчерская служба (прием заявок от населения и локализация аварий внутренних инженерных систем) | круглосуточно |
| 2 | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 3 | Гидравлическая промывка и гидравлические испытания систем центрального отопления, 2-х ИТП (подготовка к зиме) | июнь |
| 4 | Подготовка к зиме повысительной насосной станции и водомерного узла | июнь |
| 5 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме  в ГЖИ | август |
| 6 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 7 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерном узле, повысительной насосной станции и станции пожаротушения | 1 раз в неделю |
| 8 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 5 раз в неделю |
| 9 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 10 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 3 раза в неделю |
| 11 | Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | 3 раза в неделю |
| 12 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | сентябрь, по графику ППР |
| 13 | Осмотр светильников | 3 раза в неделю |
| 14 | Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в год по графику ППР |
| 15 | Регламентные работы по обслуживанию автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, пожаротушения, пожарного водопровода | 1 раз в неделю |
| 16 | Испытание системы внутреннего пожаротушения, перекатка  пожарных рукавов | май |
| 17 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью | 1 раз в неделю |
| 18 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 19 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| 20 | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «БалтЛифтСистем» | В соответствии с договором |
| **II** | **Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)** |  |
| 1 | Мытье и влажная уборка полов 1-го этажа, кабин лифтов | 6 раз в неделю |
| 2 | Подметание полов коридоров, лестниц | 1 раз в неделю (по графику) |
| 3 | Влажная уборка полов коридоров, лестниц выше 1-го этажа | 2 раза в месяц (по графику) |
| 4 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | август |
| 5 | Влажная уборка отопительных приборов | 1 раз в месяц |
| 6 | Влажная уборка шкафов пожарных гидрантов | 1 раз в месяц |
| 7 | Влажная протирка плафонов светильников | июнь |
| 8 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | Зимой- 1 раз в нед.  Летом-2 раза в мес. |
| 9 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | Июнь, ноябрь |
| 10 | Уборка технического этажа, подвала | Июнь, ноябрь |
| 11 | Уборка кровли от мусора | Июнь, ноябрь |
| 12 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек, очистка переходных балконов от снега | В зимний сезон по необходимости |
| **III** | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией** | 6 раз в неделю |
| **IV** | **Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:** |  |
| 1 | Подметание земельного участка ( тротуарная плитка) в летний период | 6 раз в неделю |
| 2 | Уборка мусора из урн | 6 раз в неделю |
| 3 | Уборка мусора на контейнерной площадке | 6 раз в неделю |
| 4 | Полив тротуаров и зеленых насаждений | По необходимости в летний сезон |
| 5 | Стрижка газонов | 6 раз в сезон |
| 6 | Ручная очистка от снега тротуаров, крылец в зимний период | 6 раз в неделю |
| 7 | Механизированная очистка проезжей части придомовой территории от снега | По необходимости в зимний сезон |
| 8 | Посыпка тротуаров песко-соляной смесью | По необходимости в зимний сезон |
| **V** | **Работы по текущему ремонту:** |  |
| 1 | Окраска металлических дверей 1 и 2-ой парадных- 6 шт.-16 кв.м | 2 квартал |
| 2 | Окраска стен лифт.холлов 1,2 пар. на 1-х этажах- 192 кв.м  и на 9 этаже 2 парадной | До октября |
| 3 | Окраска стен в диспетчерской- 8 кв.м | До октября |
| 4 | Замена поврежденной плитки в помещениях МОП первых этажей- 280 шт. | 2-3 квартал |
| 5 | Окраска решеток у входа в парадные, ГРЩ – 32 кв.м. | 2-3 квартал |
| 6 | Изготовление и установка недостающего дверного блока на эвакуационной лестнице в 1-й пар. на первом этаже | До сентября |
| 7 | Замена остекления в МОП и технологических помещениях | При необходимости |
| 8 | Замена ручек, замков, петель, шпингалетов дверных блоков в МОП и технологических помещениях | При необходимости |
| 9 | Ремонт, регулировка и замена доводчиков дверей и блоков домофонов в МОП и технологических помещениях | При необходимости |
| 10 | Замена светильников, осветительных ламп (и стартеров) | При необходимости |
| 11 | Установка видеокамер в лифтах- 4 шт. | 3 квартал |
| 12 | Установка зеркал в лифтах- 4 шт. | 3 квартал |
| 13 | Устройство вентиляции в помещениях ИТП № 1,2 и водомерном узле | До ноября |
| 14 | Установка доводчиков на дверях технологических помещений  ( тех.этаж, подвал, ГРЩ, кровля, ИТП, ВУ)– 20 шт. | До сентября |
| 15 | Изготовление, установка вытяжек вентиляции из оцинковки на чердаке – 25 шт. | До декабря |
| 16 | Окраска дверей МОП – 161 шт. | До сентября |
| 17 | Ремонт кровли в местах установки вентиляционного оборудования | До сентября |
| 18 | Мытье фасада до уровня 7-го этажа (загрязнения после работы дизеля) | До сентября |
| 19 | Установка газонного ограждения – 535 п/м | 2-3 квартал |
| 20 | Устройство контейнерной площадки | 2-3 квартал |
| 21 | Устройство дренажного углубления в приямках входов в подвал и водомерный узел- 4 шт. | 3 квартал |
| 22 | Восстановление газонов с завозом плодородного грунта | 2 квартал |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Применение энергосберегающих ламп в МОП и технологических помещениях с **целью энергосбережения** | постоянно |
| 2. | Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей **с целью увеличения их срока службы, энергосбережения и** **снижения расходов на текущий ремонт** | 1 раз в неделю- профилактические работы |
| 3 | Строгое выполнение графиков ППР на оборудовании тепло- и электроустановок для предупреждения аварийных ситуаций | постоянно |
| 4 | Утрамбовка мусора в мусорных контейнерах с целью более полного использования их объема и **снижения расходов на сбор и утилизацию бытовых отходов** | Ежедневно в рабочие дни |

Управляющий

ООО «УК «Содружество» Жеметро В.П.