

**План работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества
в отношении многоквартирного дома на 2017 год
г Киров ,ул Гайдара д.9**

Вид работы/услуги	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Результат выполнения
<i>Содержание и текущий ремонт общего имущества</i>			
1. Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза\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, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз\год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-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 собственника

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 (информация размещается на информационных стендах)
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
5.Водоснабжение	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 для расчета, поддержание работоспособности
6.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7.Газоснабжение *	Обслуживание внутридомового газового оборудования (Заключение договора со специализированной организацией)	Постоянно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание УКУТ, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам
9.Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах

			общего пользования
10.Лифтовое оборудование	Ремонт и обслуживание оборудования	По потребности	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
	Страхование лифта Освидетельствование лифта	1 раз в год 1 раз в год	
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
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 и озеленение придомовой территории			
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 контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
16.Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз\год	Мытье стен, окон, дверей, полов
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарное состояние лестничных клеток, лифтовых кабин

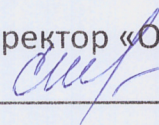
17. Внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев	По решению общего собрания собственников, аварийные ситуации - незамедлительно	
	Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	По решению общего собрания собственников	
	Частичный ремонт асфальтового покрытия		
	Ремонт контейнерной площадки, замена контейнеров	По потребности По графику ООО «КДУ-№3»	
Капитальный ремонт инженерных сетей			
18. Водоснабжение	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
19. Водотведение			
20. Теплоснабжение			
21. Электроснабжение	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		
Капитальный ремонт конструктивных элементов			
22. Ремонт кровли	Замена кровельного покрытия	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента
23. Замена лифтового оборудования *	Демонтаж, монтаж		
Ремонт фасада	Утепление фасада (межпанельных швов), восстановление отмостки, цоколя		
Примечание: * - работы запланированы при соответствующей степени благоустройства МКД			

**Перечень мер
по снижению расходов на работы (услуги),
оказываемые управляющей организацией**

1. Утверждение ставки платы по содержанию и ремонту общего имущества дома собственниками (сро: - декабрь 2017 г).
2. Обязательная проверка смет подрядных организаций производственным отделом компании (постоянно в течение года).
3. Применение недорогих материалов (постоянно в течение года).
4. Выбор подрядчиков, предлагающих высокое качество работ при сравнительно невысокой плате (постоянный мониторинг цен).
5. Встречи с советом МКД по оптимизации расходов по содержанию общего имущества МКД и экономии
6. Применение в работе энергосберегающих технологий

УТВЕРЖДАЮ:

Директор «ООО «Сервис Град»



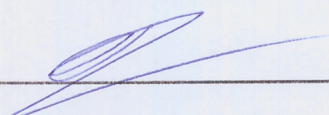
С.И.Шмелев

« ____ » _____ 2017г.

МКД №9 по ул. Гайдара
План мероприятий на 2017г

1	Подъезд	<i>Ремонт светильников(закрепить), смена выключателей, лампочек, косметический ремонт подъезда (побелка покраска стен, перил). Ревизия (чистка щитовых).</i>
2	Фасад	<i>Ремонт фасада у входа в подъезд (заделка трещины, штукатурка) установка слива на стене.</i>
3	Подвал	<i>Изоляция труб ГВС и отопления, смена запорной арматуры на стояках ХГВС и отопления. Ревизия ВРУ(чистка.)</i>

Составил: Главный инженер



В.В.Рылов