

Утверждаю:
Директор ООО УК «Родной Поселок»
А.Г.Давыдов
 «21» марта 2014 г.

ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
НА 2014г

№ п/п	Вид работы (услуги)	Описание содержания работы (услуги)	Периодичность и сроки выполнения работ (услуг)	Результат выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества				
1.	Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, 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, канализации, ремонт конструктивных элементов здания (ремонт кровли, межпанельных швов, и штукатурного слоя, 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. Проведение инструктажа по пожарной безопасности	постоянно в течение года	Безопасность проживания в жилом доме. Профилактика случаев возникновения пожаров.
Аварийно-диспетчерская служба.				
5.	Диспетчерское обслуживание	Приём заявлений и передача их в соответствующую службу компании	постоянно	Обеспечение своевременного устранения возникших неполадок и аварийных ситуаций.
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей , заявочный ремонт).				
6.	водоснабжения	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг.
7.	водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг.
8.	теплоснабжения	Ремонт или частичная замена сетей. Обслуживание с приборов учёта, снятие показаний*	по потребности ежемесячно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг. Передача данных по расходу тепловой энергии поставщику для расчёта, поддержание работоспособности
9.	электроснабжения	Проведение электротехнических измерений сопротивления.	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний

		<p>Профилактический осмотр электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых</p> <hr/> <p>Обслуживание с приборов учёта, снятие показаний*</p> <hr/> <p>Обеспечение диспетчерской связи</p>	<p>1 раз в квартал ежемесячно постоянно</p>	<p>Устранение неисправности в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования.</p> <hr/> <p>Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчёта, поддержание работоспособности.</p> <hr/> <p>Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования</p>
--	--	---	---	---

Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)				
10	Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по потребности	Восстановление характеристик конструктивного элемента
11	Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов и штукатурного слоя, восстановление отмостки, цоколя	по потребности	Восстановление Целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя
12	Ремонт мест общего пользования *	Штукатурно-малярные работы по восстановлению штукатурного и окрасочного слоя стен и потолков	по потребности	Восстановление эксплуатационных характеристик МОП
Благоустройство придомовой территории				
13	Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
14	Комплексная уборка	Вывоз		Удовлетворительное

	контейнерной площадки	КГМ, ТБО, уборка контейнерной площадки		санитарное состояние контейнерной площадки
Капитальный ремонт инженерных сетей				
15	Водоснабжения	Замена магистралей, стояков, инженерных сетей, замена запорной арматуры	По решению собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
16	Водоотведение			
17	Теплоснабжения			
18	Электроснабжения	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		
Капитальный ремонт конструктивных элементов				
19	Ремонт кровли	Замена кровельного покрытия	По решению собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
20	Ремонт фасада	Утепление фасада (межпанельных швов), восстановление штукатурного слоя, отмостки, цоколя		

Примечание: * - работы запланированы при соответствующей степени благоустройства МКД