



«УТВЕРЖДАЮ»
 Генеральный директор
 ООО «УПРАВЛЯЮЩЕЙ
 КОМПАНИИ «КОМФОРТ»

Т.В.Кумпан

**План работ по содержанию и ремонту общего
 имущества многоквартирного дома №1 по МКР-4а
 на 2019 год**

Вид работы (услуги)	Содержание работы (услуги)	Периодичность и сроки выполнения работы (услуги)	Результат выполнения
Содержание общего имущества			
1. Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		Не реже 1 раза в месяц	
3. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидropневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз/год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимний период. Ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования

4.Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы дома	По графику	
	Очистка кровли, тех.этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи, наледи	По мере необходимости	
5.Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	По графику	
	Лифтового оборудования	Не реже 1 раза в год	
6.Страхование лифтов		По графику	
7.Дезинсекция		По графику	
8.Дератизация		По мере необходимости	
9.Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	постоянно	Профилактика случаев возникновения пожаров
	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения дома	Не реже 1 раза в месяц	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года	
10.Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	Круглосуточно	
11.Подготовка здания к праздникам, укрепление флагодержателей		По графику	
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
12.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного

			предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержания работоспособности
13.Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
14.Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание и ремонт ИТП, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоты поставщикам
15.Электроснабжение	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, выключателей и электропроводки	1 раз/квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
16.Лифтовое оборудование	ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	ежедневно	
	Обеспечение диспетчерской связи	постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
17.Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивного элемента
18. Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов,	По мере необходимости	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов,

	восстановление отмостки, цоколя		отмостки, фактурного слоя цоколя
19.ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.	По мере необходимости	
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
20. Уборка придомовой территории	Уборка и подметание территории вокруг дома и детской площадки перед домом, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов. А также: <u>В весенне-летний, осенний период</u> Промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка мусора с газонов. Очистка металлических решёток и приемков. Прочистка ливневой канализации. <u>В зимний период.</u> Очистка подходов путей к входам в жилые дома от листьев, наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление с крыши снега и наледи	ежедневно По мере необходимости По мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
21.Озеленение территории	Высадка, ремонт, покос газонов. Полив газонов, деревьев, кустарников и цветов (уход за ними: прополка, рыхление) Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев и пр.	По мере необходимости	
22.Благоустройство территории	Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки и пр.	Весенне-летний период	
23.Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние

			контейнерных площадок
24.Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1раз/год	Мытье стен, окон, дверей, плафонов, потолков, стволов мусоропровода и т.д.
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние квартирных холлов, коридоров, балконов, лестничных клеток лифтовых кабин, дверей, эл.щитков, отопит.приборов, почтовых ящиков, подоконников, пожарных шкафов и т.д.
	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние квартирных холлов, коридоров, балконов, лестничных клеток, лифтовых кабин.
Прочее			
25.Управление	Хранение и ведение технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на постановку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные	постоянно	

	услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате услуг. Осуществление учета потребителей услуг и работ. Информационные услуги (диспетчерские услуги) и др.		
--	--	--	--

**Перечень мер
по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«КОМФОРТ»**

1. Применение недорогих материалов (постоянно в течение года)
2. Выбор подрядчиков, предлагающих высокое качество работ при сравнительно невысокой плате (постоянный мониторинг цен)
3. Регулярные встречи членов Совета Дома с целью обсуждения мер по оптимизации расходов по содержанию общего имущества МКД и экономии.
4. Применение в работе энергосберегающих технологий.

План работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статьям «содержание и текущий ремонт».