

План работ по содержанию общего имущества МКД на 2011год

Адреса домов:

1. г.Ярославль, Московский проспект д.28
2. г.Ярославль, ул. Соловьева д. 12/38
3. г.Ярославль, ул. Шевелюха д.98
4. г.Ярославль, ул. Батова д.10
5. г.Ярославль, ул. Батова д.12
6. г.Ярославль, ул. Батова д.12 корп.2
7. г.Ярославль, ул. Калинина д.43 корп. 2
8. г.Ярославль, ул. Калинина д. 43 корп.3

Виды работ	Периодичность, сроки выполнения	Отметка о выполнении, причины отклонения от плана
1	2	
1. Работы по содержанию		
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:		
а) стены и фасады:		
плановые осмотры	два раза в год (май, октябрь)	выполнено
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон	Выполнено
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности	Выполнено
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности	Выполнено
б) крыши и водосточные системы:		
плановые и частичные осмотры	два раза в год (апрель, сентябрь)	Выполнено
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости	Выполнено
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления	Выполнено
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток	Выполнено
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток	Выполнено

ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления	Выполнено
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток	выполнено
в) оконные и дверные заполнения:		
плановые и частичные осмотры	два раза в год	Выполнено
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	один раз в год при подготовке к отопительному сезону (сентябрь) и по мере выявления дефектов	Выполнено
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	один раз в год при подготовке к отопительному сезону(сентябрь) и по мере выявления дефектов: в зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток	Выполнено
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления	выполнено
е) санитарная уборка жилищного фонда:		
влажное подметание лестничных площадок и маршей	два раза в месяц	Выполнено
мытьё лестничных площадок и маршей	один раз в месяц	Выполнено
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков	один раз в год в весенний-осенний период	Выполнено
ж) санитарная очистка придомовой территории:		
уборка контейнерных площадок;	ежедневно	Выполнено
очистка урн от мусора; очистка приямков	ежедневно	Выполнено
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно в зимний период	Выполнено
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период с периодичностью в зависимости от классности	Выполнено
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости	Выполнено
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период с периодичностью в зависимости от классности	Выполнено
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно в теплый период, в зимний период - по необходимости	Выполнено

сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, но не реже двух раз в год	выполнено
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:		
а) центральное отопление:		
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	один раз месяц	Выполнено
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год (май, октябрь)	Выполнено
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухоотборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления	Выполнено
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей, незамедлительно	Выполнено
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год (октябрь), по мере выявления	Выполнено
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования (при наличии прибора учета)	согласно графику, 25 числа	Выполнено
гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	один раз в год (май-сентябрь)	Выполнено
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов	Выполнено
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов	Выполнено
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение (при наличии):		
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	один раз в год (апрель)	Выполнено
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год (май-сентябрь) и по мере выявления	Выполнено
устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения	по мере выявления	Выполнено
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления	Выполнено
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / не жилые помещения	по мере выявления немедленно	Выполнено
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления	Выполнено
утепление трубопроводов	по мере выявления	Выполнено
прочистка дренажных систем	один раз в год	Выполнено
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год (май)	Выполнено
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	один раз в год при необходимости	Выполнено
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления	Выполнено
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления	выполнено

в) электроснабжение:		
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику (апрель, ноябрь)	Выполнено
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку	Выполнено
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течение трех часов, в течение семи суток	Выполнено
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления	Выполнено
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	два раза в год (апрель, ноябрь)	Выполнено
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений	Выполнено
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков (при наличии)	Ежемесячно, до 25 числа	Выполнено
1.3. Аварийное обслуживание:		
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение (при наличии):		Выполнено
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
б) центральное отопление:		
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
в) электроснабжение:		
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей	Выполнено
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:		
земляные работы	по необходимости	Выполнено
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости	Выполнено

вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости	Выполнено
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости	Выполнено

**Меры
по снижению расходов на работы (услуги)
по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

- 1.** Офис управляющей компании размещён в шаговой доступности от обслуживаемых домов.
- 2.** Снижение стоимости услуг и повышение длительности сроков службы за счет применения современных материалов и технологий, а также за счет приобретения материалов по оптовым ценам.
- 3.** Анализ обращений в аварийно-диспетчерскую службу, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в многоквартирном доме (позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования многоквартирного дома, возмещению ущерба и т.д.).
- 4.** Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирного дома по сохранности имущества.
- 5.** Механизация и автоматизация труда.
- 6.** Выполнение текущего и капитального ремонта многоквартирного дома на основании актов весенне — осенних осмотров и целевых обследований (позволяет прогнозировать и планировать затраты).