

Утверждаю Генеральный директор ООО УК "Жильё"

Федорова И.М.

План мероприятий на 2019 год по содержанию и текущему ремонту общего имущества по адресу: ул. Сергиевская, д. 13

Показатель	Срок проведения
1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания	
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Очистка ливневых воронок.	Август - Октябрь
Закрашивание несанкционированных рисунков на фасаде здания	Март - Октябрь
Профосмотры	
Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), проведение осмотров каменных, бетонных и железобетонных конструкций в период подготовки сезонной эксплуатации, проведение осмотров кровель и чердаков, состояние облицовки и штукатурки фасадов и подъездов, проведение осмотров окрашенной поверхностей в жилых домах, а так же осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления и устранения неисправностей и их устранения.	2 раза в год (март - май; август - октябрь)
Осмотр, ремонт и прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год по графику
Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)	
Мелкий ремонт кровли по заявкам жителей. Ремонт наружных водостоков, прочистка водостоков. Устранение неисправности конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.). Укрепление, ремонт и смена домовых знаков. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях (закрытие слуховых окон и входных дверей). Выполнение штукатурных и малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Выполнение работ по ремонту поручней и перил на лестничных клетках. Осмотр, прочистка и ремонт вентканалов.	В течении года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома
2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
Ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления. Укомплектование	Май - сентябрь (по графику)
Оформление и сдача паспорта готовности на отопительный период 2019/2020 г.г.	Август - Октябрь (по графику)
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (включая насосные установки)	В течении года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома
Ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки.	В течении года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома
Профосмотры	
Проведение осмотров инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а так же осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Проведение осмотров электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	2 раза в год (март - май; август - октябрь)
Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)	

<p>Устранение неисправности в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водозаборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка работы системы отопления, ликвидацией завоздушивание стояков, замена неисправных отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп освещения. смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Замена участков электропроводки. Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Сварочные работы при ремонте лестничных перил, малых архитектурных форм. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жителей и работ непредвиденного характера.</p>	<p>В течении года при выявлении дефектов; после проведения профобходов; устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома</p>
<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях.</p>	<p>Круглосуточно</p>
<p>3. Внешнее благоустройство</p>	
<p>Механизированная очистка снега на придомовой территории.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Ремонт и покраска ограждений.</p>	<p>Апрель - июнь</p>
<p>Покраска бордюрного камня.</p>	<p>Апрель - июнь</p>
<p>Стрижка кустарников, окос газонов</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Уборка придомовой территории от мусора, листвы, снега, льда. Обработка пешеходных проходов песком и солью. Выполнение мероприятий по отводу талых вод.</p>	<p>Ежедневно. В зимний период по мере необходимости.</p>
<p>4. Обеспечение санитарного состояния здания.</p>	
<p>Вывоз ТБО и утилизация</p>	<p>Сбор твердых бытовых отходов</p>
<p>Санитарная обработка подвальных помещений жилых домов: дератизация, дезинсекция</p>	<p>По мере поступления заявок и по мере необходимости.</p>
<p>Уборка лестничных клеток</p>	<p>По установленному перечню и периодичности выполнения работ.</p>