

Утверждаю: Директор ООО "Респект-СП"

Федорова И.М.

**План мероприятий на 2020 год по содержанию и текущему ремонту общего имущества по адресу: Ярославское шоссе, д. 12а**

| Показатель   | Срок проведения  |
|--|--|
| <b>1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания</b>  |  |
| Ремонт/Замена разбитых стекол, оконных переплетов, форточек, дверных полотен.  | Август - Октябрь   |
| Ремонт входных, тамбурных дверей, доводчиков, установка уплотнителей.  | Август - Октябрь   |
| Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Очистка ливневых воронок, желобов, водостоков.   | Август - Октябрь   |
| <b>Профосмотры</b>   |  |
| 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 к 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  |
| <b>Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)</b>  |  |
| Мелкий ремонт кровли по заявкам жителей. Ремонт внутренних 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 службовых 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 |
| <b>2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>  |  |
| Ремонт, промывка и гидравлические испытания систем отопления. Укомплектование  | Май - сентябрь (по графику)  |
| Оформление и сдача паспорта готовности на отопительный период 2020/2021 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 |
| <b>Профосмотры</b>   |  |

|   |   |
|---|---|
| <p>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.</p>   | <p>2 раза в год (март - май; август - октябрь)</p>  |
| <p><b>Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)</b></p>  |   |
| <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><b>3. Внешнее благоустройство</b></p>  |   |
| <p>Механизированная очистка снега на придомовой территории.</p>   | <p>По мере необходимости</p>  |
| <p>Ремонт и покраска ограждений газонов, урн.</p>   | <p>Апрель - июнь</p>  |
| <p>Покраска внутридомового газового оборудования (ВДГО)</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><b>4. Обеспечение санитарного состояния здания.</b></p>  |   |
| <p>Сбор и транспортировка ТБО</p>   | <p>Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов в контейнеры - по графику</p>   |
| <p>Санитарная обработка подвальных помещений жилых домов: дератизация, дезинсекция</p>  | <p>По мере поступления заявок и по мере необходимости.</p>  |