**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор**

**ОАО Управляющей компании**

**«Комфортный дом»**

**Колосова Н. Ю. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.**

|  |
| --- |
| **ПЛАН РАБОТ****по содержанию жилья и текущему ремонту на 2015 год****ОАО УК "Комфортный Дом"** |
| **адрес** | **Вид работ** | **Объем** | **Примечание** | **Отметка о выполнении** |
| **Вентиляционные каналы и шахты:** |
| весь жилой фонд | осмотр | 92 шт. | 3 раза в год |  |
| **КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ** |
| весь жилой фонд | осмотр мягкой кровли | 4075,7 кв.м. | 6 раз в год |  |
| весь жилой фонд | осмотр внутренней штукатурки стен подъездов | 29138,78 кв.м. | 2 раза в год |  |
| весь жилой фонд | осмотр подвалов и тех. этажей | 7558,4 кв.м. | 1 раз в неделю |  |
| весь жилой фонд | очистка кровли от снега и сосулек | 4075,7 кв. м. | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | очистка козырьков от снега и мусора | весь жилой фонд | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | смена разбитых стекол | 25,5 кв.м. | по мере необходимости |  |
| Ул. Лежневская д. 164а | ремонт дверных полотен | 24 шт. | Апрель-сентябрь |  |
| Ул. Лежневская д. 166а | шт. | по мере необходимости |  |
| Ул. Ломоносова, д. 3 | шт | по мере необходимости |  |
| Ул. Московская, д. 62 | шт | по мере необходимости |  |
| Ул. Парижской коммуны д. 46 | шт. | по мере необходимости |  |
| Ул. Лежневская д. 164а | смена дверных петель | шт. | по мере необходимости |  |
| Ул. Лежневская д. 166а | шт. | по мере необходимости |  |
| Ул. Парижской  | шт. | по мере необходимости |  |
| коммуны д. 46 |  | по мере необходимости |  |
| ул. Ломоносова, д. 3 | шт | по мере необходимости |  |
| Ул. Московская, д. 62 | шт | по мере необходимости |  |
| Ул. Лежневская д. 164а | Ремонт примыканий, заделка стыков, герметизация  межпанельных и иных швов | 120 п.м. | Май-июль |  |
| Ул. Лежневская. Д. 166А | 66 п. м.  | Май-июль |  |
| К. Парижской Коммуны, д. 46 |  | по мере необходимости |  |
| Ул. Ломоносова, д. 3 |  | по мере необходимости |  |
| Ул. Московская, д. 62 |  | по мере необходимости |  |
| Весь жилой фонд | смена дверных пружин | шт. | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | уборка подвалов | 4075,7 кв.м. | 1 раз в год |  |
| весь жилой фонд | непредвиденное |  | по мере необходимости |  |
| Ул. Лежневская д. 164а1л. Лежневская, 166 А | установка пандусов | 2 шт. | июль |  |
| Ул. Лежневская, 164 А | Ремонт гидроизоляционного перекрытия над балконом кв. 268 | 10 м2 | Май-июнь |  |
| У. Лежневская, 164 А  | Частичный ремонт кровли у стока ливневой канализации 3 подъезд | 4 м2 | Май-июнь |  |
| Ул. Лежневская, 164АЛежневская, 166А | Ремонт цементной стяжки при входе в подъезды: замена разрушенной цементной стяжки на тротуатную плитку | 120 м2 | Июнь-июль 2015 года |  |
| **ВНУТРИДОМОВЫЕ ЭЛЕКТРОСЕТИ** |
| весь жилой фонд | Осмотр и ревизия вводных щитов и автоматов | 4 шт. | ежемесячно |  |
| весь жилой фонд | смена ламп освещения. Замена светильников | 740 шт. | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | непредвиденное |  | по мере необходимости |  |
| **ХВС И ВОДООТВЕДЕНИЕ** |
| весь жилой фонд | детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) | весь жилой фонд | 1 раз в неделю |  |
| весь жилой фонд | детальный осмотр разводящих трубопроводов | 7425,5 м. | 1 раз в месяц |  |
| весь жилой фонд | прочистка внутридомовой сети водоотведения | 140 м.п. | по мере необходимости |  |
| Лежневская, 164 А | Установка клапанов обратного хода | 3 шт | Июнь-август |  |
| весь жилой фонд | ремонт вентилей Ø до 20 мм | 70 шт. | с 01.06.2015 по 30.09.2015 |  |
| весь жилой фонд | непредвиденное | весь жилой фонд | по мере необходимости |  |
| **ГВС И ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ** |
| весь жилой фонд | детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) | весь жилой фонд | 1 раз в неделю |  |
| весь жилой фонд | детальный осмотр разводящих трубопроводов | 4545,94 м. | 1 раз в месяц |  |
| весь жилой фонд | промывка грязевиков | 24 шт. | в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков |  |
| весь жилой фонд | утепление трубопровода | 180 м.п. | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | промывка, опрессовка системы центрального отопления | Весь жилой фонд | с 01.06.2015 по 15.09.2015 |  |
| весь жилой фонд | проверка на прогрев стояков отопления | весь жилой фонд | сентябрь-октябрь (начало отопительного периода) |  |
| весь жилой фонд | ремонт вентилей Ø 20, 32, 50 мм | Весь жилой фонд | с 01.06.2015 по 30.09.2015 |  |
| весь жилой фонд | непредвиденное | весь жилой фонд | по мере необходимости |  |
| весь жилой фонд | детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура, контрольно-измерительная аппаратура, автоматические устройства) | весь жилой фонд | 1 раз в неделю |  |
| **ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ** |
| Лежневская 164А и 166А | Изготовление площадки под хозяйственные нужды | 1 шт | Май-июль 2015 года |  |
| Лежневская 164А и 166А, Парижская коммуна, д. 46 | Проведение субботника.  | 1 шт | Апрель 2015 г. |  |
| Лежневская 164А | Планировка территории по фасаду. Завоз песка и грунта. | 1 шт . | Второй-третий квартал 2015 года |  |
| Парижская Коммуна 46 | Уборка территории после сноса гаражей | 1 шт. | Июнь-сентябрь 2014 года |  |
| Парижская Коммуна, 46 | Планировка территории. Завоз песка. Укладка плитки в области детской площадки и площадки для отдыха | 25 м2 | Июнь-сентябрь 2015 года |  |
| Парижская Коммуна 46 | Посев травы в газоны | 1шт | Июнь-сентябрь 2014 года |  |
| Весь жилой фонд | непредвиденное |  | По мере необходимости |  |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** |
|  | № | Перечень  работ | Периодичность |  |
|  | **I. Содержание помещений общего пользования** |  |
|  | 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей  | 1 раз в неделю |  |
|  | 2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |  |
|  | 3 | Мытье окон и стен | 1 раз в год |  |
|  | **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме**  |  |
|  | 4 | Вывоз твердых бытовых отходов | 3 раз в неделю |  |
|  | 5 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |  |
|  | 6 | Вывоз снега | в зимний период по мере необходимости |  |
|  | 7 | Подметание свежевыпавшего снега | в дни снегопада 1 раз в сутки  |  |
|  | 8 | Сдвигание свежевыпавшего снега | в дни снегопада 1 раз в сутки |  |
|  | 9 | Посыпание тротуаров песком в период гололеда | по мере необходимости |  |
|  | 10 | Очистка от мусора урн | 3 раза в неделю |  |
|  | 11 | Уборка контейнерных площадок | 3 раз в неделю |  |
|  | 12 | Подметание территории, уборка газонов в летний период | 3 раза в неделю |  |
|  | 13 | Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора | 2 раза в год |  |
|  | 14 | Механизированная уборка | по мере необходимости |  |
|  | **III. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** |  |
|  | 15 | Очистка  кровель от мусора и снега, прочистка ливнестоков | по мере необходимости, но не реже  1 раз в год |  |
|  | 16 | Очистка подвалов, чердаков  от мусора | по мере необходимости, но не реже  1 раз в год |  |
|  | 17 | Устранение протечек кровли | по мере необходимости в течение суток |  |
|  | 18 | Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента | по мере необходимости |  |
|  | 19 | Ремонт фасада, цоколя, подъездов | по мере необходимости |  |
|  | 20 | Ремонт  помещений тепловых пунктов | по мере необходимости |  |
|  | 21 | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год |  |
|  | 22 | Замена разбитых стекол окон,  ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования | по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее в течение суток |  |
|  | 23 | Замена ламп мест общего пользования | по мере необходимости |  |
|  | 24 | Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и  оборудования системы отопления | постоянно |  |
|  | 25 | Консервация, промывка, опрессовка, испытание,   регулировка и наладка системы  отопления | 1 раз в год |  |
|  | 26 | Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и  оборудования системы горячего водоснабжения | постоянно |  |
|  | 27 | Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и  оборудования системы холодного водоснабжения | постоянно |  |
|  | 28 | Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и  оборудования системы  водоотведения | постоянно |  |
|  | 29 | Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования | постоянно |  |
|  | 30 | Ремонт аппаратуры  вводного щита | постоянно |  |
|  | 31 | Обслуживание и ремонт электросетей  наружного освещения (ремонт опор, ремонт и замена светильников, ламп) | постоянно |  |
|  | 32 | Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы | В соответствии с правилами предоставления  коммунальных услуг |  |
|  |  |  |  |  |