

**План работы
по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2018 год**

Вид работ	Содержание работы	Выполнение	Результат выполнения
1. Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения. Осмотры конструктивных элементов здания, состояния фасада, кровли. Осмотры чердаков и технических этажей	Апрель-сентябрь 2018г	Оформление акта общего осмотра жилого.
2. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации. Гидропневматическую промывка, опрессовка на прочность и плотность систем теплопотребления, ремонт и настройка предохранительных клапанов, проверка термометров и манометров, удаление загрязнений, ремонт неисправной арматуры, задвижек и запорных устройств. Проверка конструктивных элементов зданий, ремонт кровли, отмостки, МОП, электрооборудования.	Июнь-август 2018г	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях.
3. Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания.	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества.
4. Водоснабжение	Устранение незначительных неисправностей, течи в трубопроводах и их сопряжений с арматурой, кранами, приборами, изоляция трубопроводов.	По необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальн.услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	
5. Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей, устранение засоров, течей, подчеканка раструбов, промывка канализационных лежаков.	По необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
6. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей, ликвидация воздушных пробок, устранение незначительных неисправностей, течи, изоляция трубопроводов. Установка балансировочных вентилей, воздуховыпускных клапанов. Осмотр ИТП, снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Регулирование параметров в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения.	По необходимости Еженедельно	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
7. Электроснабжение	Профилактический ремонт электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, ГРЩ с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. Замена ламп накаливания в подвальных и помещениях технического этажа на энергосберегающие лампы.	1 раз\квартал В течении года	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электро-оборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	

Работы текущего ремонта

1. Устранение протечек в паркинге	Работа с застройщиком по устранению протечек в паркинге, замечаний и дефектов, выявленных в процессе эксплуатации дома.	Весь период	
2. Замена входной двери.	Установка новой входной двери во 2-ю парадную.	Апрель	
3. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия.	Июнь-август	
4. Ремонт отмостки	Частичный ремонт отмостки.	Июнь-август	
5. Ремонт мест общего пользования	Косметический ремонт лифтовых холлов паркинга 1, 2, 3 парадных	Июнь-август	
6. Ремонт лестничных клеток	Частичный косметический ремонт мест осадочных трещин, восстановление разбитой плитки.	Июнь-сентябрь	
7. Ремонт газонного и тротуарного ограждения.	Ремонт газонного и тротуарного ограждения, сварочные работы.	Май-июнь	

Благоустройство придомовой территории

1. Окраска газонного ограждения	Зачистка ржавчины, грунтовка и окраска газонного ограждения	Май-июнь	
2. Окраска ограждающих элементов, придомовых скамеек	Зачистка старой краски, окраска полусфер, покраска придомовых скамеек.	Май-июнь	
3. Окраска дверей.	Окраска дверей мусорных камер, черной лестничной клетки, дверей выходов из паркинга	Май-июнь	
4. Посадка растений в придомовые газоны	Подготовка почвы, посадка растений, озеленение.	Апрель - июнь	
5. Установка дополнительных ограждений.	Установка дополнительных ограждений газонов.	По необходимости	