**План работ на 2015г. для многоквартирного жилого дома по адресу: г.Ставрополь ул.Биологическая, 10**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| 1 | Плановые общие осмотры (текущий ремонт) | в соответствии с договором управления МКД | | | | | | | | | | | |
| 2 | Внеплановые осмотры (после ливней, ураганных ветров, снегопадов и т.д.) | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 3 | Частичные осмотры | в соответствии с договором управления МКД | | | | | | | | | | | |
| 4 | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | в соответствии с договором управления МКД | | | | | | | | | | | |
| 5 | Уборка и очистка придомовой территории | в соответствии с договором управления МКД | | | | | | | | | | | |
| 6 | Укрепление водосточных труб, колен, и воронок | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 7 | Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора | по мере накопления | | | | | | | | | | | |
| 8 | Замена разбитых стекол, ремонт входных дверей в подъездах и во вспом. помещ. | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 9 | Подготовка паспорта готовности многоквартирного дома |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Осмотр разводящих трубопроводов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Осмотр устройств в технических подпольях, чердаках, лестничных клетках |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Проверка работоспособности задвижек и вентилей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Регулировка пробковых кранов, вентилей, задвижек | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 14 | Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 15 | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 16 | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 17 | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 18 | Установка бандажей на трубопроводе | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 19 | Осмотр, проверка и устранение текущих дефектов канализационной системы | в соответствии с договором управления МКД | | | | | | | | | | | |
| 20 | Осмотр, ревизия и прочистка ливневой канализации |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 21 | Заделка свищей и зачеканка раструбов | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 22 | Откачка воды из подвалов | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 23 | Наладка периодичности включения хоз.-питьевых насосов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 24 | Осмотр, проверка и устранение текущих дефектов системы электроснабжения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 25 | Осмотр и устранение текущих дефектов электроснабжения уличного освещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 26 | Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 27 | Ремонт, замена предохранителей, ремонт электрощитов, включение и замена  вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 28 | Замена плавких вставок в электрощитовой | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 29 | Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего  пользования и технических помещениях | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 30 | Снятие показаний домовых электросчетчиков, холодной воды, газа, корректора. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 31 | Планово-предупредительный ремонт с протяжкой нулей, замер, перенос фаз,  распределение нагрузок по фазам |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 32 | Поддержание работоспособности фотореле |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | Диагностирование и техническое освидетельствование лифтов | в соответствии с договором подряда | | | | | | | | | | | |
| 34 | Дератизация, дезинфекция и дезинсекция |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 35 | Осмотр, тех. ремонт и окраска металлоконструкций, ограждений площадок  придомовой территории, детских и игровых площадок, малых форм. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 36 | Покраска подпорной стены |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 | Осмотр и текущий ремонт фасада, цоколя здания |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 38 | Осмотр, устранение текущих дефектов и очистка кровли подъездных козырьков |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 39 | Осмотр, устранение текущих дефектов и очистка кровли дома |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 40 | Осмотр и проверка вентиляционной системы |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 41 | Осмотр и устранение текущих дефектов подъездных дверей, покраска. | в соответствии с договором подряда | | | | | | | | | | | |
| 42 | Озеленение прилегающей территории |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 43 | Подготовка и аттестация работников | регулярно | | | | | | | | | | | |
| 44 | Прием и регистрация заявок от населения | круглосуточно | | | | | | | | | | | |
| 45 | Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий | круглосуточно | | | | | | | | | | | |
| 46 | Взаимодействие с организациями по устранению аварий | круглосуточно | | | | | | | | | | | |
| 47 | Принятие мер по локализации, устранении аварий и неисправностей в инженерных сетях | круглосуточно | | | | | | | | | | | |
| 48 | Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство. | постоянно | | | | | | | | | | | |
| 49 | Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями | постоянно | | | | | | | | | | | |
| 50 | Обслуживание базы данных по квартплате, бухгалтерии и пр. | постоянно | | | | | | | | | | | |
| 51 | Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации | постоянно | | | | | | | | | | | |
| 52 | Установка замков (входа подвал, чердак, техн. этаж) после вандальных действий | по мере необходимости | | | | | | | | | | | |
| 53 | Проведение анализа перерасходов потреблённых энергоресурсов и проведение  внеплановых осмотров на предмет выявления и устранения причин перерасходов  внеплановый ремонт сантех. оборудования у жителей (ремонт унитазов, смесителей); | постоянно | | | | | | | | | | | |
| 54 | Выполнение любых работ направленных на достижение целей обеспечивающую  благоприятные и безопасные условия проживания, подобающее содержание общего  имущества в доме, решение вопросов пользования коллективным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, живущим в доме. | постоянно | | | | | | | | | | | |