**План мероприятий на 2018г. по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.**

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Сроки проведения |
| **1. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов зданий** |  |
| **Техническое обслуживание** |  |
| ***Набор работ*** |  |
| Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен | 1 раз в год |
| Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения. | 1 раз в год |
| Очистка кровли от снега и наледи. | Декабрь-март |
| Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | Апрель-сентябрь |
| ***Профосмотры***  Проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) 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, состояния фасадов и подъездов, проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в жилых домах, а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | 2 раза в год (апрель-май; сентябрь-октябрь) |
| ***Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)***  Мелкий ремонт кровли по заявкам жителей. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Устранение неисправностей 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, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). | В течение года при выявлении дефектов;  после проведения профобходов;  устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома. |
| Выполнение работ по ликвидации последствий протечек.Выполнение работ по ремонту пола, поручней и перил на лестничной клетке, крыльце. | В течении года при выявлении дефектов; по обращениям жителей жилого дома. |
| **2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования** |  |
| **Техническое обслуживание** |  |
| ***Набор работ*** |  |
| Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний. | Май-сентябрь (по графику) |
| Ремонт водомеров ХВС и ГВС (при наличии) | При выявлении дефектов |
| Работы по измерению сопротивления изоляции электроустановок и растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до  1000 В. | 1 раз в 3 года (по графику) |
| Замена и ремонт стояков и розлива ХВС; ГВС и ЦО | В течение года при выявлении дефектов;  после проведения профобходов;  устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома |
| ***Профосмотры***  Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а также осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.  Проведение осмотров (обследований) 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 апрель-май; сентябрь-октябрь |
| ***Непредвиденный ремонт (аварийное обслуживание)***  Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной 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 системы с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи 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. Наплавка раковин и трещин. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера. | В течение года при выявлении дефектов;  после проведения профобходов;  устранение неисправностей по обращениям жителей жилого дома |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни. | Круглосуточно |
| **4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий** |  |
| ***4.1. Услуги сторонних организаций*** |  |
| Вывоз мусора (производится подрядной организацией МУП «Сургутрайторф» МО СР) | Ежедневно |
| Вывозу КГМ | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора: производится по мере накопления на контейнерных площадках |
| Санитарная обработка:  - дератизация;  - дезинсекция  (привлекаются специализированные организации) | 2 раза в год |
| ***4.2. Услуги*** |  |
| Очистка контейнерной площадки | 3 раза в неделю. |
| Уборка лестничных клеток | Сухая уборка 2 раза в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц |
| Уборка придомовой территории | 2 раза в неделю,при снегопаде по мере необходимости ноябрь-апрель. |

**Председатель НПО «Центральный» И.С. Прокудина**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**