«Утверждаю»

Директор ООО «УК МЕДИНА»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Завгородний

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012г

**План**

**работ по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества жилых домов, выполняемых за счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов по адресам Войкова 1, 2, 2/1, 4, 4а**

**I.Перечень работ по содержанию жилья**

**1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:**

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших лампочек, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка неисправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка заземления ванн.

1.6. промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.8. Проведение плановых мероприятий по профилактическому осмотру сантехнического и электрического обородований.

**2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:**

2.1. Консервирование системы центрального отопления.

2.2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.3. Ремонт просевших отмосток.

**3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее-зимний период:**

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.7. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.8. Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд.

**4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых, инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Проверка канализационных вытяжек.

4.6. Мелкий ремонт изоляции.

4.7. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

**5. Прочие работы:**

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Озеленение территории, уход за земельными насаждениями.

5.5. Удаление с крыш снега и наледей.

5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

5.7. Уборка и очистка придомовой территории.

5.8. Уборка вспомогательных помещений.

5.9. Удаление крупногабаритного мусора из зданий и его вывозка.

5.10. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.12. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

**II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов.**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции и вентиляции.

5. смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и деревянных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц , крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аврийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек клапанов и шиберных устройств.

13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

**План работ по текущему ремонту общего имущества на 2012 г.**

**Войкова 1**

- ремонт электропроводки жилого дома 350 метров погонных

-ремонт розлива холодного водоснабжения с узлом управления 350 м/п с запорной арматурой

- устройство уличного освещения – 1 шт.

- ремонт теплового контура подвальных помещений 2 шт.

**Войкова 2**

- ремонт уличной теплотрассы – 120 м/п.

- устройство уличного освещения – 2 шт.

**Войкова 2 а**

- ремонт уличной теплотрассы – 120 м/п.

- устройство уличного освещения – 2 шт.

- ремонт теплового контура лестничного пролёта-2 подъезд.

**Войкова 4**

- замена почтовых ящиков 6 шт.

- устройство уличного освещения 2 шт.

**Войкова 4а.**

- замена запорной арматуры холодного, горячего водоснабжения и отопления

- замена почтовых ящиков 6 шт.

- устройство уличного освещения 1 шт.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления; стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, техэтаж и т.д.).

План работ по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества жилых домов согласовывается управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома и утверждаются ежегодно на общем собрании собственников помещений дома, в соответствии с утвержденным размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов.