**План работ на 2018 год, по адресу:**

**г. Хабаровск, ул. Кола Бельды, д. 5**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование*** | ***План*** | |
| *1. Влажное подметание полов коридоров, лестниц, межэтажных и лестничных площадок* | *ежедневно* | |
| *2. Очистка приямков, уборка площадок перед подъездами* | *1 раз в неделю* | |
| *3. Мытье полов коридоров, лестниц, межэтажных и лестничных площадок* | *1 раз в месяц* | |
| *4. Влажная уборка лифтовых кабин, влажная протирка дверей лифтов* | *1 раз в месяц* | |
| *5. Обметание пыли с потолка перед началом и по окончании отопительного сезона* | *2 раза в год (май, сентябрь)* | |
| *6. Мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона* | *2 раза в год (май, сентябрь)* | |
| *7. Влажная протирка стен и радиаторов отопления перед началом и по окончании отопительного сезона* | *2 раза в год (май, сентябрь)* | |
| *8. Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, окон и подоконников* | *4 раза в год* | |
| *9. Влажная протирка плафонов светильников, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств* | *4 раза в год* | |
| *10. Проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных* | *1 раз в месяц* | |
| *11. Проведение дезинсекции подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных в летний период* | *1 раз в месяц* | |
| *12. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения* | *постоянно* | |
| *13. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями* | *1 раз в неделю* | |
| *14. Подметание тротуаров, проездов и площадок при отсутствии осадков:*  *- в летний период с уборкой мусора*  *- в зимний период со сдвижкой снега* | *ежедневно*  *2 раза в неделю* | |
| *15. Уборка мусора с газона, очистка урн и их промывка* | *ежедневно* | |
| *16. Уборка мусора на контейнерных площадках* | *ежедневно* | |
| *17. Вывоз мусора* | *ежедневно* | |
| *18. Стрижка (покос) газонов, подрезка деревьев в летний период* | *не реже 1 раза*  *в месяц* | |
| *19. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в летний период* | *не реже 1 раза*  *в месяц* | |
| *20. Прочистка ливневой канализации.* | *по мере необходимости*  *незамедлительно* | |
| *21. Подметание и вывоз снега при снегопадах с тротуаров, проездов и площадок* | *не реже 2 раз*  *в месяц (по мере необходимости)* | |
| *22. Ликвидация наледи и посыпка тротуаров, площадок и проездов смесью песка с хлоридами (антигололедными реагентами) в зимний период* | *не реже 4 раз*  *в месяц* | |
| *23. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления по мере необходимости* | *не реже 1 раза*  *в год* | |
| *24. Консервация (рас консервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона* | *2 раза в год (май, сентябрь)* | |
| *25. Устранение просадок, выбоин и щелей в отмостки здания в летний период* | *не реже 1 раза*  *в год* | |
| *26. Устранение повреждений покрытий кровель, мест примыканий по мере необходимости* | *не реже 2 раз*  *в год* | |
| *27. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях.* | *1 раз в год* | |
| *28. Утепление и прочистка вентиляционных каналов, заделка продухов перед началом отопительного сезона* | *1 раз в год* | |
| *29. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *30. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.* | *не реже 2 раз*  *в год* | |
| *31. Проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *32. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *33. Устранение неисправностей внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения, в том числе:*  *- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;* | | *по мере необходимости*  *незамедлительно* |
| *- разборка осмотр и очистка от грязи и накипи грязевиков, воздухосборников, компенсаторов;* | | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* |
| *- разборка осмотр и очистка от накипи регулирующих кранов, вентилей, задвижек, др. запорной арматуры* | | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *34. Устранение неисправностей внутридомовых систем холодного водоснабжения и канализации, в том числе:*  *- устранение течи и засоров в трубопроводах, и арматуры;* | | *по мере необходимости*  *незамедлительно* |
| *- прочистка и промывка трубопроводов от грязи, переборка соединений и креплений трубопроводов;* | | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* |
| *- осмотр и очистка от ржавчины регулирующих кранов, вентилей, задвижек, др. запорной арматуры* | | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *35. Устранение неисправностей внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования, в том числе:*  *- замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, замена вышедших из строя датчиков пожарной и охранной сигнализации.* | | *по мере необходимости*  *незамедлительно* |
| *- очистка от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых;* | | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* |
| *- испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.).* | | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *36. Техническое обслуживание лифтов и лифтового оборудования, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.* | | *не реже 1 раза*  *в месяц*  *(обслуживающая организация ООО «ЛИФТЭК»)* |
| *37. Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии и воды, включая поквартирные* | | *не реже 1 раза*  *в месяц (ежемесячный обход сантехником)* |
| *38. Техническое обслуживание приборов учёта электроэнергии, включая поквартирные* | | *не реже 1 раза*  *в месяц (ежемесячный обход электриком)* |
| *39.Техническое обслуживание и управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.* | | *Постоянно*  *(обслуживает ООО «Амур-Автоматика»)* |
| *40. Техническое обслуживание и устранение неисправностей систем ограничения доступа (домофонов)* | | *не реже 1 раза*  *в месяц (ООО «ОКСДВ»)* |
| *41. Проведение технических осмотров подвалов, чердаков и прочих вспомогательных помещений* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *42. Проведение технических осмотров наружной и внутренней отделки стен и потолков, полов* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *43. Проведение технических осмотров перил и ограждающих элементов лестниц и лестничных площадок* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *44. Проведение технических осмотров кровли* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *45. Проведение технических осмотров вентиляционных каналов* | *не реже 2 раз*  *в год (май, сентябрь)* | |
| *46. Проведение технических осмотров внутридомовых инженерных сетей* | *не реже 4 раз*  *в год* | |
| *47. Аварийно-диспетчерское обслуживание населения* | | *постоянно* |
| *48. Устранение неисправностей и дефектов строительных конструкций, угрожающих безопасности людей* | | *по заявке незамедлительно* |
| *49. Устранение неисправностей перил и ограждающих элементов лестниц и лестничных площадок, угрожающих безопасности людей* | | *по заявке незамедлительно* |
| *50. Устранение неисправностей и дефектов отделки стен и потолков, полов* | | *по заявке в течение 5 суток* |
| *51. Устранение неисправностей (протечек) кровли и неисправностей в системе организованного водоотвода* | | *по заявке в течение 5 суток* |
| *52. Устранение неисправностей в системе вентиляции* | | *по заявке в течение 3 суток* |
| *53. Устранение неисправностей электросетей и электрооборудования аварийного характера, угрожающих безопасности людей* | | *по заявке незамедлительно* |
| *54. Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений, запорной арматуры аварийного характера, угрожающих безопасности людей* | | *по заявке незамедлительно* |
| *55. Устранение неисправностей электросетей и электрооборудования неаварийного характера* | | *по заявке в течение 1 суток* |
| *56. Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений, запорной арматуры неаварийного характера* | | *по заявке в течение 1 суток* |
| *Услуги (работы) по управлению МКД* | *постоянно* | |
| ***Дополнительные работы по МКД*** | | |
| *Текущий ремонт имущества МКД* | *работы по мере необходимости* | |
| *Установка отливов на подъезд № 3,4* | *3-4 квартал* | |
| *Благоустройство прилегающей придомовой территории* | *Высадка хвойных деревьев (15 шт) 3 квартал*  *Высадка цветов – 2 квартал* | |

Директор ООО «ДПК» Т.Н.Ващик