**План работ**

**и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме, планируемых в 2024 году по адресу:**

**г. Хабаровск, ул. Шатова 8а**

|  |  |
| --- | --- |
| ***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* |
| *6. Мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона* | *2 раза в год* |
| *7. Влажная протирка стен и радиаторов отопления перед началом и по окончании отопительного сезона* | *2 раза в год* |
| *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* |
|  | |
| *1. 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* |
| *2. Уборка мусора с газона, очистка урн и их промывка* | *ежедневно* |
| *3. Уборка мусора на контейнерных площадках* | *ежедневно* |
| *4. Вывоз мусора* | *ежедневно* |
| *5. Стрижка (покос) газонов, подрезка деревьев и кустов в летний период* | *не реже 1 раза*  *в месяц* |
| *6. Сгребание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в летний период* | *не реже 1 раза*  *в месяц* |
| *7 Прочистка ливнёвой канализации.* | *по мере необходимости*  *незамедлительно* |
| *8. Подметание и вывоз снега при снегопадах с тротуаров, проездов и площадок* | *не реже 2 раз*  *в месяц* |
| *9. Сбрасывание снега с крыш и сбивание сосулек в зимний период* | *не реже 2 раз*  *в месяц* |
| *10. Ликвидация наледи и посыпка тротуаров, площадок и проездов смесью песка с хлоридами (антигололедными реагентами) в зимний период* | *не реже 4 раз*  *в месяц* |
|  | |
| *1. Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления по мере необходимости* | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *2. Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед началом отопительного сезона* | *2 раза в год* |
| *3. Устранение просадок, выбоин и щелей в отмостке здания в летний период* | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *4. Устранение повреждений покрытий кровель, мест примыканий по мере необходимости* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *5. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях.* | *1 раз в год* |
| *6. Утепление и прочистка вентиляционных каналов, заделка продухов перед началом отопительного сезона* | *1 раз в год* |
| *7. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *8. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *9. Проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *10. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования расположенного на крыше.* | *не реже 2 раз*  *в год* |
|  | |
| *1. 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* |
| *- разборка осмотр и очистка от накипи регулирующих кранов, вентилей, задвижек, др. запорной арматуры* | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *2. 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* |
| *- осмотр и очистка от ржавчины регулирующих кранов, вентилей, задвижек, др. запорной арматуры* | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *3. Устранение неисправностей внутридомовых систем электроснабжения и электрообору-дования, 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* |
| *- испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.).* | *не реже 1 раза*  *в год* |
| *4. 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* |
| *5. Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии и воды, включая поквартирные* | *не реже 1 раза*  *в месяц* |
| *6. Техническое обслуживание приборов учёта электроэнергии, включая поквартирные* | *не реже 1 раза*  *в месяц* |
| *7.Техническое обслуживание и управление оборудованием систем дымоудаления, опреде-ление работоспособности оборудования и элементов систем.* | *постоянно* |
| *8. Техническое обслуживание и устранение неисправностей систем ограничения доступа (домофонов)* | *не реже 1 раза*  *в месяц* |
|  | |
| *1. Проведение технических осмотров подвалов, чердаков и прочих вспомогательных помещений* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *2. Проведение технических осмотров наружной и внутренней отделки стен и потолков, полов* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *3. Проведение технических осмотров перил и ограждающих элементов лестниц и лестничных площадок* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *4. Проведение технических осмотров кровли* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *5. Проведение технических осмотров вентиля-ционных каналов* | *не реже 2 раз*  *в год* |
| *6. Проведение технических осмотров внутридомовых инженерных сетей* | *не реже 4 раз*  *в год* |
|  | |
| *1. Аварийно-диспетчерское обслуживание населения* | *постоянно* |
| *2. Устранение неисправностей и дефектов строительных конструкций, угрожающих безопасности людей* | *по заявке незамедлительно* |
| *3. Устранение неисправностей перил и ограждающих элементов лестниц и лестничных площадок, угрожающих безопасности людей* | *по заявке незамедлительно* |
| *4. Устранение неисправностей и дефектов отделки стен и потолков, полов* | *по заявке в течение 5 суток* |
| *5. Устранение неисправностей (протечек) кровли и неисправностей в системе организованного водоотвода* | *по заявке в течение 5 суток* |
| *6. Устранение неисправностей в системе вентиляции* | *по заявке в течение 3 суток* |
| *7. Устранение неисправностей электросетей и электрооборудования аварийного характера, угрожающих безопасности людей* | *по заявке незамедлительно* |
| *8. Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений, запорной арматуры аварийного характера, угрожающих безопасности людей* | *по заявке незамедлительно* |
| *9. Устранение неисправностей электросетей и электрооборудования неаварийного характера* | *по заявке в течение 1 суток* |
| *10. Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений, запорной арматуры неаварийного характера* | *по заявке в течение 1 суток* |
|  | |
| ***VII. Услуги (работы) по управлению МКД*** | *постоянно* |
| ***Текущий ремонт имущества МКД*** | *по мере необходимости* |
| ***ПЛАНИРУЕМЫЕ РАБОТЫ*** |  |
| 1. ***Замена ковровых покрытий в тамбурах*** | *Второй квартал* |
| 1. ***Частичная подготовка к покраске и покраска стен в подъездах*** | *Второй квартал* |
| 1. ***Частичная замена и ремонт керамической плитки в подъездах*** | *Второй квартал* |
| 1. ***Озеленение придомовой территории (посадка кустарников, цветов, ландшафтный дизайн)*** | *Второй-третий квартал* |
| 1. ***Замена приборов освещения в лифтах*** | *В течении года* |
| 1. ***Замена покрытия подвальных козырьков на мягкую кровлю*** | *Третий квартал* |
| 1. ***Установка шлагбаума*** | *Третий квартал* |
| 1. ***Установка декоративного ограждения за домом*** | *Третий квартал* |
| 1. ***Проведение новогоднего детского мероприятия*** | *Четвертый квартал* |