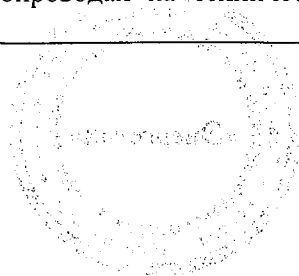


**Годовой план содержания и ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме на 2015-2016 гг.**

(630049, г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 96/1)  
с 01.05.2015. по 30.04.2016 г.

№ п/п	Перечень планируемых работ:	Периодичность
Содержание общего имущества и техническое обслуживание в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, многоквартирного дома включает в себя:		
1	<p><b>Ежедневный осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. При проведении осмотра общего имущества планируется проводить следующие работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);</li> <li>- устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре), разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.;</li> <li>- устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, смена и ремонт выключателей, светильников, электрических устройств, мелкий ремонт электропроводки, монтаж новых светильников и др.).</li> </ul>	Ежедневно
2	Прочистка канализационного лежачка и канализационных труб.	По мере необходимости
3	Освещение помещений общего пользования, проходов, проездов, выходов из подъездов.	Ежедневно
4	Принятие всех возможных мер для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в помещениях общего пользования	Ежедневно
5	Уборка и очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества	Ежедневно
6	Вывоз твердых бытовых отходов многоквартирного дома с мусорной контейнерной площадки (5 контейнеров)	Ежедневно
7	Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. Производить полив кустов сирени и цветов в вазонах.	По мере необходимости
8	<b>Уборка в зимний период:</b> подметание и стлкивание свежеснегавпавшего снега в выделенное для этого место, посыпка пешеходных дорожек песком, подметание территорий в дни без снегопада, уборка контейнерной площадки для ТБО.	Ежедневно
9	<b>Уборка в теплый период:</b> подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками, уборка газонов, уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки, подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток, выкашивание газона - 2 раза в сезон, очистка урн от мусора на детской площадке.	Ежедневно
10	<p><b>Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;</li> <li>- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;</li> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах на техническом этаже здания.</li> </ul>	2 раза в год



11	<p><b>Осуществление санитарного содержания лестничных клеток и МОП с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- влажное подметание и уборка лестничных площадок и маршей - еженедельно;</li> <li>- влажная уборка лифтовых кабин и лифтового холла – ежедневно;</li> <li>- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в квартал;</li> <li>- влажная протирка почтовых ящиков и стен на 1 этаже в лифтовом холле - 1 раз в месяц.</li> </ul>	Согласно графика
12	<p><b>Обслуживание МОП:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- замена разбитых стекол окон мест общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях, выходах на незадымляемую лестницу;</li> <li>- установку пружин и доводчиков на входных дверях и выходах на незадымляемую лестницу;</li> <li>- ремонт, утепление вентиляционных каналов; ремонт труб внутреннего водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания помещений, в том числе грунтовых вод;</li> <li>- ежедневно следить за показаниями общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, отопления;</li> <li>- вывозить снег с придомовой территории по мере необходимости;</li> <li>- самим или совместно с отдел благоустройства Заельцовского района г. Новосибирска обеспечить чистку от снега дороги расположенной на улице Кропоткина на участке по длине жилого дома со стороны офисной части здания;</li> <li>- осуществлять контроль за вывозом мусора (ТБО) 5 контейнеров - каждый день;</li> <li>- проводить текущий и капитальный ремонт ограждающих конструкций и каркаса мусорной площадки, производить не реже двух раз в год ремонт и окраску 5-ти мусорных контейнерных баков;</li> <li>- обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутримаршевых электрических сетей, в том числе сетей, питающих квартиры до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм технической эксплуатации жилищного фонда;</li> <li>- Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.</li> </ul>	По мере необходимости
13	<p><b>Текущий ремонт общего имущества дома включает в себя:</b>- частично, перекладка тротуарной плитки на территории возле дома со стороны подъездов (по мере надобности);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение местных деформаций;</li> <li>- усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных проходов, отмосток;</li> <li>- замена плитки (керамогранита) на поверхности фасада;</li> <li>- ремонт отдельных участков кровли крыши;</li> <li>- ремонт участков покрытий парапета, ограждений на крыше дома, анкеров коллективной антенны, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;</li> <li>- ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий на тех. этаже дома;</li> <li>- прочистка приемных воронок водостоков на крыше дома;</li> <li>- ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям;</li> <li>- ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров;</li> <li>- заделка выбоин, трещин ступеней на полу в МОП, замена керамической половой плитки;</li> <li>- ремонт отдельных элементов крылец, козырьков возле подъездов дома.</li> </ul>	По мере необходимости

Председатель Правления

ТСЖ «Энергетик»

М.П.



Ю.Н.Божков