Утверждаю:

Директор ООО «ЖКО «Берег - 3»

В.В. Максимов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.

Адрес: г. Омск, ул. Омская, д. 77 корпус 2.

План работы по содержанию многоквартирных домов

обслуживаемых ООО «ЖКО «Берег – 3» на 2013 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование работ по содержанию | Срок выполнения | Отметка о выполнении | Примечание |
|  | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1.** | **Кровли** |  |  |  |
| 1.1. | Технический осмотр кровель | 24 апреля 2013 г. | Выполнено |  |
| 1.2. | Устранение мелких неисправностей, в том числе герметизация водосливных воронок, герметизация примыканий | 14 мая 2013 г. | Выполнено |  |
| 1.3. | Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьки над подъездами) от мусора, листьев | 24 апреля 2013 г.  13 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| 1.4. | Очистка с рулонных кровель снежных навесов, свесов, а также снежных навесов и наледи с козырьков | Постоянно, по мере появления, в течении всего зимнего периода | Выполнено |  |
| **2.** | **Содержание стен и фасадов** |  |  |  |
| 2.1. | Технический осмотр состояния фасадов | 24 апреля 2013 г. | Выполнено |  |
| 2.2. | Устранение мелких неисправностей, заделка трещин оштукатуренных частей фасадов. | 02 сентября 2013 | Выполнено |  |
| **3.** | **Центральное отопление, системы горячего и холодного водоснабжения** |  |  |  |
| 3.1. | Технический осмотр системы центрального отопления, водопровода и горячего водоснабжения, устранение незначительных неисправностей | Ежедневно в течении отопительного периода | Выполняется ежедневно |  |
| 3.2. | Консервация системы центрального отопления | Ежедневно в течении 1 дня по окончанию отопительного периода 2013 г |  |  |
| 3.3. | Промывка и испытание трубопроводов системы центрального отопления | 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.4. | Испытание системы горячего водоснабжения | 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.5. | Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения | При нарушении параметров ГВС, а также после ремонта |  |  |
| 3.6. | Промывка теплообменника системы ГВС | 01 августа 2013 | Выполнено |  |
| 3.7. | Промывка и испытание тепловых узлов, теплообменников системы отопления | 01 августа 2013 | Выполнено |  |
| 3.8. | Регулировка и наладка систем автоматического управления автоматизированных тепловых узлов | В течении 5 дней с момента начала отопительного периода |  |  |
| 3.9. | Ревизия запорных кранов и регулирующих устройств, установленных на трубопроводах и стояках системы отопления | 01 июля 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.10. | Ревизия запорных кранов и регулирующих устройств, установленных на трубопроводах и стояках системы ГВС | 01 июля 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.11. | Ревизия отопительных приборов установленных в местах общего пользования | 01 июля 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.12. | Чистка грязевиков и сетчатых фильтров узлов, и приямков от мусора. | 01 июля 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.13. | Проверка герметизации тепловых вводов в дома и в случае необходимости их герметизации | 01 июля 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.14. | Восстановление тепловой изоляции разводящих трубопроводов внутридомовой системы теплоснабжения и ГВС | 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.15. | Перевод водостока на межсезонный период | 01 марта 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.16. | Консервация поливочной системы | 30 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 3.17. | Расконсервация поливочной системы, устранение мелких неисправностей, устройство дополнительной сети поливочных систем | 15 мая 2013 г. | Выполнено |  |
| **4.** | **Внутренняя система электроснабжения** |  |  |  |
| 4.1. | Плановый осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. | 2 раза в год в соответствии с графиком | Выполнено |  |
| 4.2. | Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них ржавчины. | 2 раза в год в соответствии с графиком | Выполнено |  |
| 4.3. | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. | 2 раза в год в соответствии с графиком | Выполнено |  |
| 4.4. | Частичный осмотр системы электроснабжения, устранение незначительных неисправностей мелкий ремонт изоляции, протирка электролампочек, смена перегоревших лампочек в местах общего пользования, смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. | Каждые две недели, в соответствии с графиком | Выполняется |  |
| 5. | **Содержание оконных и дверных заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входных дверей и подъезд.** |  |  |  |
| 5.1. | Мытье окон |  |  |  |
| 5.2. | Влажная протирка оконных решеток | 15 мая 2013 г. и 03 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| 5.3. | Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках | 2 раза в месяц согласно графику | Выполняется |  |
| 5.4. | Технический осмотр и устранение мелких неисправностей в оконных и дверных заполнениях на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входных дверях в подъезд. | 2 раза в год 25 апреля 2013 г. 01 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| 5.5. | Замена разбитых стекол окон и дверей помещений МОП, мелкий ремонт дверных блоков, окон ПВХ | В зимнее время в течении 1 суток с момента обнаружения неисправности либо по заявке, в летнее время в течении 3 суток | Выполняется |  |
| 6. | Помещение подъездов, лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.1. | Санитарное содержание подъездов | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.3. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.4. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.5. | Влажная протирка: |  |  |  |
|  | стен на лестничных клетках | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
|  | подоконников | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
|  | плафонов на лестничных клетках | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
|  | отопительных приборов |  |  |  |
|  | чердачных лестниц | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
|  | почтовых ящиков | 2 раза в месяц - среда | Выполняется |  |
|  | шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
|  | стен дверей кабины лифта | 2 раза в месяц – среда и пятница | Выполняется |  |
| 6.6. | обметание пыли с потолков | 1 раз в месяц – понедельник и вторник | Выполняется |  |
| 6.7. | Мытье пола кабины лифта | 1 раз в пять дней | Выполняется |  |
| 6.8. | Подметание кабины лифтов | Ежедневно, исключая дни мытья | Выполняется |  |
| 6.9. | Очистки металлической решетки и приямка | Ежедневно | Выполняется |  |
| 6.10. | Технический осмотр помещений подъездов, лестничных маршей | 25 апреля 2013 г. | Выполнено |  |
| 6.11. | Заделка трещин, текущий ремонт штукатурки,. | 01 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| 6.12. | Заделка трещин и углублений на лестничных площадках | 01 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| **7.** | **Чердаки и подвалы** |  |  |  |
| 7.1. | Очистка подвалов и чердаков от мусора | 2 раза в год до 01 апреля 2013 г., и до 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 7.2. | Текущий ремонт подвалов в подвал | 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 7.3. | Заделка трещин и мелких выбоин в бетонных железобетонных ступенях | 01 августа 2013 г. | Выполнено |  |
| 7.4. | Рскрытие продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений | 25 апреля 2013 г. | Выполнено |  |
| **8.** | **Элементы благоустройства и малые архитектурные формы** |  |  |  |
| 8.1. | Ремонт просевших отмостков (при просадках и отслоении от стен), тротуаров | 01 сентября 2013 г. | Выполнено |  |
| 8.2. | Ремонт оборудования детских и спортивных площадок | 25 апреля 2013 г. | Выполнено |  |