**План работ по содержанию и ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома № 3 ул. Г. Сандалова, г. Гатчина на 2019 год.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид работы\услуги** | **Содержание работы\услуги** | **Периодичность и сроки выполнения работы\услуги** | **Результат выполнения** |
| ***Содержание и текущий ремонт общего имущества*** | | | |
| 1.Осмотр общего имущества | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП) | 2 раза в год | Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений. |
| 2.Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях | Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки) | 2 раза в год | Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования. |
| 3.Техническое обслуживание общего имущества дома | Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания | Постоянно | Обеспечение исправного состояния общего имущества собственника |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)*** | | | |
| 5.Водоснабжение | Ремонт или частичная замена инженерных сетей | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| Обслуживание приборов учета, снятие показаний | Ежемесячно | Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности |
| 6.Водоотведение | Ремонт или частичная замена инженерных сетей | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных  услуг |
| 7.Газоснабжение | Обслуживание внутридомового газового оборудования | Постоянно | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 8.Теплоснабжение | Ремонт или частичная замена инженерных сетей | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| Проверка и ремонт вентиляционных и дымовых каналов | 3раза/год |
| 9.Электроснабжение | Проведение электротехнических измерений сопротивления | 1 раз в 3 года | Заключение электротехнических испытаний |
| Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых | 1 раз/квартал | Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования |
| ***Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)*** | | | |
| 10. Кровля | Частичный ремонт кровли | По заявке собственников |  |
| 11. Фасад | Гидроизоляция межпанельных швов | По потребности |  |
| 12. Подвал | Гидроизоляция стен | По потребности |  |
| Уборка подвала | 1 раз\квартал |  |
| 13. МОП | Частичный ремонт и покраска стен | Май - сентябрь |  |
| Установка поручней на лестнице (33 п.м.) | Август |  |
| Покраска металлических дверей (3 шт.) | Октябрь |  |
| 14. Газопровод | Покраска газопровода (142 п.м.) | Июль |  |
| 15. Двери | Замена доводчиков | По потребности |  |
| Замена дверных замков и личин | По потребности |  |
| ***Благоустройство придомовой территории*** | | | |
| 16. Придомовая территория | Уборка мусора, листвы, покос травы, обрезка кустов, деревьев. Очистка подходных путей к входам в подъезды от наледи и снега. | По графику | Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории |
| Частичный ремонт крыльца 2,3 подъездов | Июль |  |
| Покраска и частичный ремонт ограждений газона дома и детской площадки | Июль |  |
| Ремонт и покраска инвентаря на детской площадке | Июль |  |
| Установка урны на детской площадке (1шт.) | Июнь |  |
| Покраска скамеек (10 шт.), урн (8 шт.), люков (7 шт.) | Июль |  |

В плане работ по текущему ремонту возможны изменения в зависимости от наличия денежных средств на доме, в зависимости от результатов весеннего и осеннего осмотров, необходимости проведения работ вследствие непредвиденных ситуаций.