**План работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного**

**жилого дома № 38 ул.Салмышская г.Оренбурга на 2014 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ | **Периодичность** | **Сроки выполнения** | **Сведения о выполнении, причины отклонения от плана** |
| 1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:   * 1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, разборка, осмотр и очистка задвижек, регулирующих кранов вентилей, очистка от накипи запорной арматуры и др.).   2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).   3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.   4. Проверка исправности канализационных вытяжек.   5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.   6. Проверка заземления ванн.   7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.   8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.  1. Работы выполняемые при подготовке дома в весенне-летний период.    1. Укрепление водосточных труб, колен, воронок.    2. Консервация систем центрального отопления.    3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.    4. Ремонт просевших отмосток. 2. Работы выполняемые при подготовке дома к осенне-зимнему периоду .    1. Замена разбитых стекол в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.    2. Утепление чердачных перекрытий.    3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.    4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.    5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.    6. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах. 3. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.    1. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.    2. прочистка общедомовой канализации.    3. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.    4. Проверка канализационных вытяжек.    5. Мелкий ремонт изоляции.    6. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования. 4. Прочие работы:    1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.    2. Регулировка и наладка вентиляции.    3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.    4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.    5. Удаление с крыш снега и наледей.    6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.    7. Уборка и очистка придомовой территории.    8. Уборка вспомогательных помещений.    9. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.    10. Посыпка территории песком в зимнее время.    11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов. | **Ежедневно**  **В течение 7 суток**  **Немедленно**  **Регулярно**  **Регулярно**  **1 раз в год (в летний период)**  **1 раз в год (август)**  **Регулярно**  **Май-июнь**  **Апрель-май**  **Май-июль**  **Май-июль**  **Август-сентябрь**  **Август-сентябрь**  **Август-сентябрь**  **Август-сентябрь**  **Август-сентябрь**  **Август-сентябрь**  **Ежедневно**  **Ежедневно**  **Ежедневно**  **Ежедневно**  **В течение недели**  **В течение недели**  **Перед отопительным сезоном**  **Регулярно**  **Перед отопительным сезоном**  **Апрель-октябрь**  **По мере накопления в зимний период**  **Весна-осень**  **Регулярно**  **Регулярно**  **Регулярно**  **Немедленно**  **Немедленно** | **В течение всего срока действия договора управления** |  |