**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** |  |