**ПЛАН – ГРАФИК на 2019г.**

**ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**по адресу: г. Бородино, Горького,7**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Системы | Составляющие | Виды работ | Период выполнения |
| Подготовка к весенне-летнему периоду |
| ***Строительные конструкции*** | ***Окна и двери*** | ***Проверка исправности оконных блоков. Работы по регулировке доводчиков дверей*** | ***До 01 июня*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Кровля*** | ***Осмотр кровли и парапетов, очистка кровли от посторонних предметов, мусора и растительности*** | ***До 31мая*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Фасад*** | ***Осмотр фасада, козырька над входным крыльцом*** | ***До 31мая***  |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система отопления*** | ***Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода)***  | ***По окончании отопительного периода*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Водопроводная сеть*** | ***Испытание водопроводной сети, при необходимости ремонт***  | ***Согласно графику*** |
| *Подготовка к осенне-зимнему периоду* |
| ***Многоквартирный Дом в целом*** | ***Комиссионный, , осмотр жилого дома, внутренних и наружных коммуникаций, придомовой территории с составлением акта*** |  | ***По окончании весенне-летнего периода*** |
| ***Многоквартирный Дом в целом*** | ***Составление плана по подготовке жилого дома, инженерных сетей, придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период. Его утверждение с указанием сроков выполнения намеченных мероприятий, определение источников финансирования*** |  | ***До 31 мая*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Фундаменты и стены подвалов*** | ***Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций*** | ***Постоянно*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Окна и двери*** | ***Работы по установке закрывающих устройств***  | ***До 30 сентября*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Окна*** | ***Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий*** |  ***По мере необходимости*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Двери*** | ***Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей*** | ***С 01 июня по 30 сентября***  |
| ***Строительные конструкции*** | ***Кровля*** | ***Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, восстановление гидроизоляции до 50 % от площади кровли***  | ***С 01 июня по 16 октября***  |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления*** | ***Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек***  | ***По графику 1 раз в год и по мере необходимости***  |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система отопления*** | ***Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации с оформлением соответствующего акта*** | ***По графику*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система отопления*** | ***Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду*** | ***По графику*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система ГВС*** | ***Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов*** | ***С 01 июня по 01 сентября***  |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала*** | ***С 01 июня по 01 сентября, согласно графику (1 раз в 3 года)*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)*** | ***С 01 июня по 01 сентября и по мере необходимости*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Стены*** | ***Восстановление незначительных нарушений в отделке (до 5% от площади )*** | ***С 01 мая по 30 сентября*** |
| *РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА* |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Проведения технического осмотра систем в технических подвалах*** | ***Постоянно***  |
| ***Строительные конструкции*** | ***Кровли*** | ***Удаление снега и наледи с кровли и выступающих конструкций здания*** | ***По мере необходимости*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Кровли, козырьки над подъездами*** | ***Удаление снега, мусора, грязи, опавших листьев*** | ***2 раза в месяц*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры*** | ***1 раз в месяц***  |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов*** | ***По мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции*** | ***Проведение профилактических осмотров с целью контроля работы оборудования*** | ***2 раза в год*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Ревизия поэтажных щитков***  | ***2 раза в год и по мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Ревизия ВРУ*** | ***2 раза в год и по мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП*** | ***2 раза в год и по мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов*** | ***2 раза в год и по мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора*** | ***2 раза в год и по мере необходимости*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Надежное закрытие и укрепление ВР, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств*** | ***Постоянно*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Система вентиляции*** | ***Осмотр оголовков вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах*** | ***По мере необходимости, но не реже 1 раз в год*** |
| ***Инженерные коммуникации*** | ***Система электроснабжения*** | ***Снятие показаний общедомовых электросчетчиков, приборов учета водоснабжения***  | ***1 раз в месяц*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Система вентиляции*** | ***Осмотр оголовков вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки*** | ***Не реже 1 раза в месяц в зимний период*** |
| ***Строительные конструкции*** |  ***урны*** | ***Очистка установленных урн*** | ***1 раз в сутки*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Полы***  | ***Влажная уборка горизонтальных поверхностей лестничных площадок и маршей***  | ***2 раз в месяц*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Стены, двери, подоконники, отопительные приборы***  | ***Влажная уборка вертикальных поверхностей (стен, дверей и др.), удаление пыли и загрязнений со светильников и решеток вентиляции, влажная уборка подоконников, оконных рам, отопительных приборов, почтовых ящиков*** | ***1 раз в месяц*** |
| ***Строительные конструкции*** | ***Окна*** | ***Мытье окон с внутренней/внешней стороны для мест общего пользования*** | ***1 раза в год*** |
| ***Инженерное оборудование*** | ***Системы***  | ***Модернизация и замена оборудования специализированной организацией*** | ***по предписанию***  |