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

**многоквартирного дома № 1А, ул. Багажная, 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, 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, электроснабжения, канализации, конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, 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)*** | | | | |
| 4.Водоснабжение | | Ремонт или частичная замена инженерных сетей | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 5.Водоотведение | | Откачка выгребных ям. | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных  услуг |
| 6.Газоснабжение | | Обслуживание внутридомового газового оборудования | Постоянно | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 7.Теплоснабжение | | Проверка вентиляционных каналов и дымоходов. | 3раза/год | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 8.Электроснабжение | | Проведение электротехнических измерений сопротивления | 1 раз в 3 года | Заключение электротехнических испытаний |
| Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, электрощитовых | 1 раз\квартал | Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования |
| ***Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)*** | | | | |
| 9.Кровля | Частичный ремонт кровли (по заявкам) | | Апрель-май |  |
| 10.Фасад | Покраска фасада от граффити. | | По потребности |  |
| Частичная покраска стен фасада | | По потребности |
| 11. МОП | Частичный ремонт и покраска стен входов в подъезды | | Июнь-август |  |
| Частичный ремонт и покраска подъездных ступеней и площадок (40м.кв.) | | Май-октябрь |
| 12.Чердак | Уборка | | 1 раз\год |  |
| 13. Двери | Замена дверных замков и личин. | | По потребности |  |
| Покраска металлических дверей (2 шт.) | | Июнь-август |
| ***Благоустройство придомовой территории*** | | | | |
| 14.Придомовая территории | 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 |

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