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

**многоквартирного дома № 5, ул. Широкая, 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 (водоотведение, электроснабжение, 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 электроснабжения, 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. |

|  |
| --- |
| ***Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)*** |
| 3.Водоотведение | Откачка выгребных ям. | По потребности | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 4.Теплоснабжение | Проверка вентиляционных каналов и дымоходов. | 3раза/год | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| 5.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)*** |
| 6.Кровля | Частичный ремонт кровли (по заявкам) | Апрель-май |  |
| 7. МОП | Частичный ремонт и покраска подъездных ступеней и площадок (10м.кв.) | Май-октябрь |  |
| 8.Чердак | Уборка  | 1 раз\год |  |
| 9. Двери | Замена дверных замков и личин. | По потребности |  |

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