**План работы**

**по техническому обслуживанию и текущему ремонту**

**общего имущества многоквартирных домов**

**ООО УК» Бумажник»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды услуг**  | **Периодичность выполнения** |
|  | **январь** |  |
| 1 |  Влажное подметание лестничных площадок и маршей (протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории  | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек, посыпка песком | в зимний период по мере необходимости |
| 4 | Удаление снега с кровли | в зимний период по мере необходимости |
| 5 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 6 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов, утепление  | По мере выявления дефектов  |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак, чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Контроль и надлежащее содержание внутридомовых инженерных сетей системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения | регулярно |
| 10 | Проверка состояния запорной арматуры, вентилей и задвижек в местах общего пользования | 2-3 раза в неделю |
| 11 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению и водоотведению, электроснабжению  | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 12  | Проверка заземления электрокабелей, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей, замена лампочек, очистка клемм и соединений в распред. щитках | Планово и по заявлениям |
| 13 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 14 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы. | 1раз в 5дней |
|  | **февраль** |  |
| 1 |  Влажное подметание лестничных площадок и маршей  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории  | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек, посыпка песком | в зимний период по мере необходимости |
| 4 | Удаление снега с кровли | в зимний период по мере необходимости |
| 5 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 6 | Ремонт подвальных окон , установка подвальных щитов, утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак, чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Контроль и надлежащее содержание электрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 10 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 11 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электроснабжению | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 10  | Проверка заземления электрокабелей, включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 11 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 12 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы | 1раз в 5дней |
|  | **март** |  |
| 1 |  Влажное подметание лестничных площадок и маршей (протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек,посыпка песком | По необходимости |
| 4 | Удаление снега с кровли |  по мере необходимости |
| 5 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 6 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов, утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Контроль и надлежащее содержание электрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 10 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 11 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 12  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 13 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 14 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы. | 1раз в 5дней |
|  | **апрель** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек,посыпка песком |  по мере необходимости |
| 4 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 5 | Ремонт подвальных окон  | По мере выявления дефектов |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Дератизация подвалов | 2 раза в год весна-осень |
| 10 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 11 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 12 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 13 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
|  |  |  |
| 14  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 15 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 16 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 17 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  | **май** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 4 | Ремонт подвальных окон ,открытие подвальных щитов  | По мере необходимости |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Мытье окон, подоконников, панелей, перил, почтовых ящиков, дверных коробок ,полотен дверей, дверных ручек с применением моющих средств | 1 раз в год в теплый период |
| 10 | Дератизация подвалов | 2 раза в год весна-осень |
| 11 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 12 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 13 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 14  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 15 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 16 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 17 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **июнь** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 4 | Ремонт подвальных окон ,открытие подвальных щитов , | По мере необходимости |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Скос травы по периметру дома | в летний период,по мере необходимости |
| 10 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 11 | Проверка исправности общедомовых приборов учета, снятие показаний ХВО | 1 раз в месяц |
| 12 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 13 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 14  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 15 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 16 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 17 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **июль** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 4 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов ,утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 5 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 6 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 7 | Обкос травы по периметру дома | в летний период,по мере необходимости |
| 8 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 9 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 10 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 11  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 12 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 13 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 14 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **август** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 4 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов  | По мере выявления дефектов  |
| 5 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 6 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 7 | Скос травы по периметру дома | в летний период,по мере необходимости |
| 8 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 9 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 10 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 11  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 12 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 13 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 14 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **сентябрь** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 4 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов ,утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 5 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 6 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 7 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 8 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 9 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 10  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 11 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 12 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 13 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **октябрь** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории (подметание крылец, отмостков, сбор мусора вручную в мешки и вынос на мусорные баки) | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек. | в зимний период по мере необходимости |
| 4 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 5 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов ,утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 6 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 7 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 8 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 9 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 10 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 11  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 12 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 13 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 14 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **ноябрь** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории  | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек,посыпка песком |  по мере необходимости |
| 4 | Удаление снега с кровли |  по мере необходимости |
| 5 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 6 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов ,утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 9 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 10 | Проверка исправности общедомовых приборов учета, снятие показаний ОДПУ водоснабжения | 1 раз в месяц |
| 11 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 12 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 13  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 14 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 15 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 16 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |
|  |  **декабрь** |  |
| 1 |  Подметание лестничных площадок и маршей (влажное протирание подоконников, перил, почтовых ящиков)  | 2 раза в неделю |
| 2 | Уборка придомовой территории  | 5 раз в неделю |
| 3 | Уборка снега и наледи с крылец и дорожек,посыпка песком | в зимний период по мере необходимости |
| 4 | Удаление снега с кровли | в зимний период по мере необходимости |
| 5 | Ремонт дверей, установка пружин, навесов ,на подвальные двери- замков | по мере выявления дефектов |
| 6 | Ремонт подвальных окон ,установка подвальных щитов ,утепление  | По мере выявления дефектов и при подготовке к зиме |
|  |  |  |
| 7 | Ремонт, закрытие слуховых окон ,люков и входов на чердак ,чистка вентиляционных труб и ремонт зонтов, ,замена отдельных элементов крылец | По мере выявления дефектов |
| 8 | Замена разбитых стекол лестничных клеток  | По мере выявления дефектов |
| 12 | Контроль и надлежащее содержание злектрооборудования, канализационной системы, системы водоснабжения | регулярно |
| 13 | Проверка исправности общедомовых приборов учета, снятие показаний ОДПУ водоснабжения | 1 раз в месяц |
| 14 | Проверка состояния запорной арматуры ,вентилей ,задвижек ,фитингов в подвалах | 2-3 раза в неделю |
| 15 | Устранение аварийных заявок по отоплению, водоснабжению, электрооборудованию(устранение засоров канализации,при заполнении канализационных колодцев вызов спец. машины | По мере поступления заявок и обнаружении неполадок при обходах |
| 16  | Проверка заземления электрокабелей,включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей,замена лампочек,очистка клемм и соединений в распред щитках | Планово и по заявлениям |
| 17 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | Планово  |
| 18 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков. | 1раз в 5дней |
| 19 | Уборка подвалов и чердаков, приямков. | По мере загрязнения |