

**План работ по содержанию общего имущества
в многоквартирных жилых домах согласно перечню МКД, находящихся в управлении и на обслуживании ОАО "ЛГЖТ" на 2017год.**

Наименование работ	Периодичность срок осуществления работ	Результат	Гарантийный срок	Сведения о выполнении работ
1. Содержание общего имущества.				
1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления: - смена прокладок в водопроводных кранах; - уплотнение сгонов; - устранение засоров; - набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; - установка дроссельных шайб; - мелкий ремонт теплоизоляции; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязовиков, воздухоотборников; - замена регулирующих кранов, вентилях, задвижек; - прочистка внутридомовых систем канализации; - проверка исправности канализационных вытяжек; - укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.	по мере необходимости	отсутствие неисправностей	не предусмотрен	
1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек; - смена и ремонт выключателей; - мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; - проверка заземления оболочки электрокабеля; - замеры сопротивления изоляции проводов.	по мере необходимости	отсутствие неисправностей	не предусмотрен	
1.3. Работы, по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период: - укрепление водосточных труб, колен и воронок; - расконсервация и ремонт поливочной системы; - снятие пружин на входных дверях в подъездах; - ремонт оборудования детских и спортивных площадок; - ремонт просевших отмосток.	1 раз в год	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасность	не предусмотрен	
1.4. Работы, по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период: - утепление чердачных перекрытий; - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; - укрепление и ремонт парапетных ограждений; - проверка исправности слуховых окон; - изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; - ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления; - замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений; - консервация поливочных систем; - проверка состояния продухов в цоколях зданий; - установка пружин на входных дверях в подъезды; - ремонт и укрепление входных дверей.	1 раз в год	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасность	не предусмотрен	

1.5. Работы, по санитарному содержанию помещений общего пользования:				
- влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	ежедневно			
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю			
- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц			
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	отсутствие акта о нарушениях	не предусмотрен	
- влажная протирка подоконников, перил	2 раза в месяц			
- влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год			
- мытье окон	2 раза в год			
1.6. Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:				
Холодный период				
- подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
- сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки			
- посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда	отсутствие акта о нарушениях	не предусмотрен	
- очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда			
- подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада			
- очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
Теплый период				
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки			
Уборка газонов	1 раз в сутки			
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
Выкашивание газонов	2 раза в сезон			
1.7. Обслуживание мусоропроводов (в случае их наличия):				
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасность	не предусмотрен	
- уборка мусороприемных камер	ежедневно			
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц			
- устранение засорений ствола мусоропровода	По мере необходимости			
1.8. Эксплуатация лифтового оборудования (в случае наличия):				
- диспетчерское обслуживание лифтов;	24 часа в сутки			
- техническое обслуживание лифтов;				
- аварийно- техническое обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС);	по мере необходимости			
- техническое освидетельствование и экспертиза лифтового оборудования.	ежегодно			

1.9. Прочие работы:				
- проверка наличия тяги и прочистка дымовентиляционных каналов;	по мере необходимости	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасность	не предусмотрен	
- осмотр систем дымоудаления и пожаротушения;				
- промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек стальных кровель;				
- удаление с крыш снега и наледей;				
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;				
- ремонт и замена почтовых ящиков;				
- дератизация и дезинсекция подвальных помещений и чердаков;	ежемесячно			
- обслуживание инженерного оборудования здания аварийной службой.	по мере необходимости			