

## Годовой план содержания и ремонта общего имущества

«Утверждено»

ООО «УК «Стандарт-ДВ»

от «01» января 2017 г.

**Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Ленинградская 53, корпус 1,2,3.**

Ремонт и восстановительные работы по гидроизоляции кровли;  
Текущий ремонт подъездов;  
Поддержание порядка по благоустройству комплекса и его озеленению.  
Покос и уборка газонов;  
Обслуживание тепловых пунктов;

### Перечень, периодичность и годовой объем работ по содержанию и текущему ремонту

№ п/п	Наименование работ	Годовой нормативный объем работ, %	Периодичность	
<b>I</b>	<b>СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>			
1	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома			
1.1.	Локальное отопление			
А	Консервация системы отопления	100	1 раз в год	
Б	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	100	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
В	Мелкий ремонт изоляции	10	1 раз в десять лет	
	Осмотр системы центрального отопления			
Г	Г.1	Внутриквартирные устройства	100	1 раз в год в отопительный период
	Г.2	Устройства в чердачных помещениях	100	1 раз в 2 месяца в отопительный период

Д	Промывка радиаторов		100	1 раз в год после (в случае не прогрева после запуска отопления)
Е	Испытание трубопроводов системы отопления. Проверка и прогрев отопительных приборов с регулировкой		100	1 раз в год в течение первых дней отопительного сезона
1.2.	Водоснабжение, водоотведение			
А	Ремонт запорной арматуры (отсекающие)			
	А.1	смена прокладок	33	1 раз в три года
	А.2	набивка сальников	25	1 раз в 4 года
Б	Уплотнение сгонов			по необходимости
В	Осмотр водопровода, канализации горячего холодного водоснабжения		100	1 раз в год
2	Техническое обслуживание внутренней системы энергоснабжения и электротехнических устройств			
А	Замена перегоревшей электролампы			по мере необходимости
Б	Ремонт выключателей		10	1 раз в 5 лет
В	Мелкий ремонт электропроводки		5	1 раз в 10 лет
Г	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках		100	1 раз в год
Д	Измерение сопротивления изоляции сетей		33	1 раз в 3 года
3	Содержание общего имущества жилого дома			
3.1.	Оконные и дверные заполнения			
А	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях		100	по мере необходимости

Б	Укрепление, регулировка, смена пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	100	1 раз в год при подготовке к ОЗП
В	Укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	100	по мере необходимости
	- ручки оконные		
	- ручки дверные		
Г	Укрепление дверных наличников	10	1 раз в 10 лет
3.2.	Крыши, подвалы, вентиляция		
А	Очистка кровли от мусора	100	по мере необходимости
Б	Очистка кровли от снега	100	по мере необходимости
В	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	100	по мере необходимости
Г	Очистка подвала от мусора		
3.3.	Внешнее благоустройство		
А	Окраска урн	100	по мере необходимости
Б	Выкашивание газонов	100	2 раза в месяц (в теплый период)
4	Аварийно-ремонтное обслуживание		
4.1.	Аварийно-ремонтное обслуживание		
5	Содержание придомовой территории, ручная уборка		
5.1.	Теплый период		
А	Уборка отмосток	21	1 раз в шесть суток
Б	Уборка территории от мусора	21	1 раз в шесть суток
	(тротуар-руч., проезд., покр.)		
	(без покрытия)		

В	Уборка контейнерных площадок	100	5 раз в неделю
Г	Уборка газонов	32	6 раз в неделю
Д	Подметание крылец, вход в подъезд	64	3 раза в неделю
Е	Очистка урн от мусора	64	1 раз в двое суток
5.2.	Холодный период		
А	Подметание свежесвыпавшего снега (крыльца, вход в подъезд)	100	1 раз в сутки
Б	Посыпка территории ручная посыпка 10% территории (крыльца, тротуары-руч., вход в подъезд.	21	1 раз в трое суток во время гололеда
В	Очистка территории от уплотненного снега (крыльца, вход в подъезд, лестницы, тротуары-руч., отмостка)	37	1 раз в четверо суток
Г	Очистка территорий от наледи и льда (крыльца, вход в подъезд, тротуары-руч.)	21	1 раз в трое суток во время гололеда
Д	Очистка контейнерных площадок	173	5 раз в сутки
Е	Очистка урн от мусора	58	1 раз в трое суток
6	Содержание придомовой территории, механизированная уборка		
6.1.	Механизированная уборка		
7	Санитарная уборка жилищного фонда		
А	Влажное подметание лестничных площадок и маршей		2 раза в месяц (летнее время) 3 раза в месяц (в зимнее время)

Б	Подметание лестничных площадок и маршей выше	100	3 раза в неделю
В	Мытье лестничных площадок и маршей нижних	12	2 раза в месяц (летнее время) 3 раза в месяц (в зимнее время)
Д	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1	2 раза в месяц (летнее время) 3 раза в месяц (в зимнее время)
	почтовые ящики		
	поручни		
	шкафы для электросчетчиков		
	подоконники		
	плафоны		
Е	Мытье окон	1	1 раз в год
Ж	Обметание потолков	1	1 раз в год
<b>II</b>	<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>		
1	Текущий ремонт внутренних систем отопления, водоснабжения, водоотведения		
1.1.	Локальное отопление		
А	Смена задвижки	10	1 раз в 10 лет
Б	Смена вентиля	10	1 раз в 10 лет
В	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	10	1 раз в 10 лет
1.2.	Водоснабжение, водоотведение		
А	Смена отдельных участков внутренних канализационных выпусков.	2,5	1 раз в 40 лет

Б	Смена отдельных участков трубопроводов канализации		2,5	1 раз в 40 лет
В	Проведения осмотра		2,5	ежегодно
Г	Смена арматуры		10	1 раз в 10 лет
2	Текущий ремонт внутренней системы энергоснабжения и электротехнических устройств			
А	Замена неисправных участков электрической цепи сети здания.		5	По мере необходимости
Б	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели)		10	По мере необходимости
В	Замена светильников			по мере необходимости
	в том числе	для ламп накаливания	5	
		для люминесцентных	5	
Г	Замена автоматических выключателей.		10	По мере необходимости
Д	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств		10	По мере необходимости
Е	Ремонт щитов,		100	1 раз в год
Ж	Замена рубильников		10	По мере необходимости
З	Замена магнитных пускателей		10	По мере необходимости
И	Замена предохранителей		10	По мере необходимости

3	Текущий ремонт конструктивных элементов здания		
3.1.	Текущий ремонт фундаментов		
А	Восстановление поврежденных участков отмосток	5	по мере необходимости
3.2.	Текущий крыш		
А	Смена мягкой кровли отдельными местами	10	1 раз в 10 лет
Б	Смена зонтиков (колпаков) на вентиляционных каналах	10	По мере необходимости
В	Смена теплоизоляции чердачных перекрытий	6,7	1 раз в 15 лет
3.3.	Текущий ремонт стен и фасадов		
А	Заделка и герметизация швов и стыков	6,7	1 раз в 15 лет
Б	Ремонт и окраска фасада (цоколь, наружный тамбур)	12,5	1 раз в 8 лет
3.4.	Текущий ремонт оконных и дверных заполнений		
А	Ремонт оконных переплетов	2,5	По мере необходимости
3.4.	Текущий ремонт лестниц, крылец		
А	Ремонт лестничных решеток	2,5	1 раз в 20 лет
В	Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок		по мере необходимости
3.5.	Текущий ремонт полов		

А	Ремонт бетонных полов	3,3	1 раз в 30 лет
Б	Заделка выбоин в цементных полах	по мере необходимости	
3.5.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях		
А	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами	1 раз в 6 лет	
В	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в 5 лет	
Г	Масляная окраска ранее окрашенных металлических поверхностей (радиаторы, конвекторы и другие приборы отопления)	1 раз в 5 лет	
Д	Масляная (улучшенная) окраска плинтусов и галтелей	1 раз в 5 лет	
Е	Окрашивание масляными составами металлических поручней	1 раз в 5 лет	
Ж	Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей и площадок	1 раз в 5 лет	
З	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических покрытий (электрощиты, почтовые ящики, чердачный люк)	1 раз в 5 лет	
4	Внешнее благоустройство		
А	Окраска металлических ограждений	по мере необходимости	



Б	Ремонт скамеек	20	1 раз в пять лет
В	Окрашивание скамей	100	По мере необходимости
Г	Окраска контейнерных площадок	100	По мере необходимости
Д	Окраска контейнеров	100	По мере необходимости

Указанный план работ утвержден на период до 31 декабря 2018г.