

**План работ на 2017 год по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

№ п/п	План работ на 1 год по содержанию и ремонту общего имущества	Меры по снижению расходов на работы (услуги)	Срок выполнения		Периодичность выполнения оказания услуг	Выполнение (оказание услуг)	Причина отклонения от плана
			Начало работ	Окончание работ			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b>						
<b>1.1</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении фундаментов:</b>						
1.1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений;	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		



1.3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.3.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.3.3	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.4</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b>						
1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		

1.4.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.4.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.5</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:</b>						
1.5.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		

1.5.4	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.5	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	Применение современных измерительных приборов, при проведении осмотра	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.7	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — в зависимости от погодных условий, но не менее 2 раз в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	При устранении нарушений — применение материалов стойких к воздействию окружающей агрессивной среды	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.5.9	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	При устранении нарушений — применение материалов стойких к воздействию окружающей агрессивной среды	01.03. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		

1.5.10	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ, ужесточение ответственности по гарантийным обязательствам	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.6</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>						
1.6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.6.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:</b>						
1.7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.7.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Использование антивандальных материалов	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		

1.7.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.7.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	При устранении нарушений — применение материалов стойких к воздействию окружающей агрессивной среды, проведение работ силами управляющей организации	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.7.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Усиление требований к выбору подрядных организаций для проведения работ, ужесточение ответственности по гарантийным обязательствам	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.7.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Исследование причинно-следственных связей, ужесточение ответственности по гарантийным обязательствам	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.8</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b>						
1.8.1	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.8.2	проверка звукоизоляции;	Применение современных измерительных приборов, при проведении осмотра	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		

1.8.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При устранении нарушений — повышение контроля соблюдения требований к технологии проведения работ	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.9</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b>						
1.9.1	проверка состояния внутренней отделки;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.9.2	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Проведение работ силами управляющей организации, закупка расходных материалов непосредственно у производителей	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.10</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:</b>						
1.10.1	проверка состояния основания и поверхностного слоя;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
1.10.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проведение работ силами управляющей организации, закупка расходных материалов непосредственно у производителей	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>1.11</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>						
1.11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		



1.11.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проведение работ силами управляющей организации, закупка расходных материалов непосредственно у производителей	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости		
<b>2</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>						
<b>2.1</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:</b>						
2.1.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.02. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 4 раза в год, устранение нарушений — по необходимости	-	на данный момент решения об эксплуатации мусоропроводов не
2.1.2	при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	Использование механизированного труда	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости	-	на данный момент решения об эксплуатации
2.1.3	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	Проведение работ силами управляющей организации	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	чистка, промывка и дезинфекция мусоропровода — 1 раз в неделю, то же мусорокамеры — 1 раз в день	-	на данный момент решения об эксплуатации мусоропроводов не приняты
2.1.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проведение работ силами управляющей организации, закупка расходных материалов непосредственно у производителей	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	устранение нарушений — по необходимости	-	на данный момент решения об эксплуатации мусоропроводов не приняты
<b>2.2</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:</b>						
2.2.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Применение современных измерительных приборов, при проведении осмотра	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		





2.4.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 2 раза в день, устранение нарушений — по необходимости		
2.4.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров, исследование причинно-следственных связей	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 2 раза в день, устранение нарушений — по необходимости		
2.4.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 2 раза в день, устранение нарушений — по необходимости		
2.4.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — 2 раза в день, устранение нарушений — по необходимости		



2.6.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	Проведение работ силами управляющей организации	01.06. 2017г.	01.09. 2017г.	1 раз в год		
2.6.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств	Проведение работ силами управляющей организации	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	1 раз в год и по мере необходимости		
2.6.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего	Проведение работ силами управляющей организации, использование антивандальных материалов, применение современных технологий	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 2 раза в год, устранение нарушений — по необходимости		
2.6.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Дистанционный контроль неисправностей на ОДС	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка — круглосуточно, устранение нарушений — по необходимости		
<b>2.7</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:</b>						
2.7.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Дистанционный контроль неисправностей на ОДС, усиление требований к выбору подрядных организаций для обслуживания оборудования	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка работоспособности системы — круглосуточно, устранение нарушений — по необходимости		
2.7.2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Усиление требований к выбору подрядных организаций для обслуживания оборудования, ужесточение ответственности по гарантийным обязательствам	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	Проверка - 1 раз в год, устранение нарушений — по необходимости		
2.7.3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	Усиление требований к выбору подрядных организаций для обслуживания оборудования, ужесточение ответственности по гарантийным обязательствам	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	круглосуточно		



3.2.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно в дни снегопада		
3.2.2	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно в дни снегопада		
3.2.3	очистка придомовой территории от наледи и льда;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	по необходимости		
3.2.4	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно		
3.2.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно		
<b>3.3</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>						
3.3.1	подметание и уборка придомовой территории;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно		
3.3.2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.03. 2017г.	01.11. 2017г.	ежедневно		
3.3.3	уборка и выкашивание газонов;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ, использование механизированного труда	01.05. 2017г.	01.10. 2017г.	1 в месяц		
3.3.4	прочистка ливневой канализации;	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.03. 2017г.	01.11. 2017г.	по необходимости		



3.3.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	Рациональное использование инвентаря при проведении работ	01.03. 2017г.	01.11. 2017г.	ежедневно		
<b>3.4</b>	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>						
3.4.1	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	Усиление требований к выбору подрядных организаций для проведения работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	ежедневно		
3.4.2	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Усиление требований к выбору подрядных организаций для проведения работ	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	4 раза в год		
3.5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Интенсифицированный регламентный подход к проведению осмотров	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	2 раза в год и по необходимости		

3.6	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Дистанционный контроль неисправностей на ОДС	01.01. 2017г.	31.12. 2017г.	круглосуточно		
-----	---	--	---------------	---------------	---------------	--	--