Утверждаю:

 Директор ООО «КРЭС»

 ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** Нехаева Ю. А.

 м.п.

10 января 2023 г.

**План-график**

**работ по  содержанию и  ремонту общего имущества** **многоквартирного жилого дома по адресу:**
**г. Брянск, ул. Советская, д. 74.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **Месяц проведения работ** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
|  |
| **Содержание общего имущества МКД.** |
| **1** | **Фундаменты, стены, перекрытия и фасады** |
| 1.1 | Плановые осмотры |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | Два раза в год. |
| 1.2 | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 1.3 | Восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлага, подъездных указателей и других элементов визуальной информации |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 1.4 | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| **2.** | **Крыши и водосточные системы.** |
| 2.1 | Плановые осмотры. |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| 2.2 | Уборка мусора и грязи с кровли |  |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| 2.3 | Удаление снега и наледи с кровель |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 2.4 | Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 2.5 | Укрепление защитной решетки водоприемной воронки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 2.6 | Прочистка системы внутреннего водостока от засорения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 2.7 | Ремонт и закрытие люков и входов на технический этаж |  |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  | При необходимости |
| **3.** | **Оконные и дверные заполнения.** |
| 3.1 | Плановые осмотры |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| 3.2 | Проверка и поддержание целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, установка или ремонт оконной, дверной арматуры.  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  | При необходимости |
| 3.3 | Укрепление (регулировка) доводчиков и пружин на дверях  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  | При необходимости |
| 3.4 | Закрытие выходов на техэтаж и кровлю, подвальных дверей, металлических решеток и на замки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 3.5 | Закрытие и раскрытие продухов |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| **4.** | **Вентканалы.** |
| 4.1 | Осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 4.2 | Проверка дымовых и вентиляционных каналов кухонь, санузлов и ванных комнат | + |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  | Не реже 3 раз в год. |
| **5.** | **Внешнее благоустройство.** |
| 5.1 | Проверка состояния отмостки для выявления возможных признаков неравномерности просадки |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| 5.2 | Плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| 5.3 | Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения) |  |  | + |  |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год. |
| **6.** | **Санитарная уборка жилищного фонда.** |
| 6.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 5 дней в неделю |
| 6.2 | Влажное подметание коридоров, мытьё коридоров влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 4 раза в месяц |
| 6.3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в неделю |
| 6.4 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3 – х этажей, коридоров 1 – го этажа, мытьё пола кабины лифта | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 5 дней в неделю |
| 6.5 | Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 – х этажей | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в неделю |
| 6.6 | Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков |  |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год.  |
| 6.7 | Проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 6.8 | Подметание территории | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 5 дней в неделю |
| 6.9 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3 раза в сутки |
| 6.10 | Уборка территории от наледи и льда перед входом в подъезды | + | + | + |  |  |  |  |  |  |  |  | + | 1 раз в 2 суток |
| 6.11 | Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 6.12 | Посыпка территории пескосолёной смесью в местах прохождения (во время гололёда) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 раза в сутки |
| 6.13 | Уборка мусора с газонов | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в 2 суток |
| 6.14 | Поливка газонов, зелёных насаждений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 6.15 | Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории |  |  |  |  | + | + | + | + | + |  |  |  | При необходимости но не реже 2 раз в весенне – летний период |
| 6.16 | Очистка урн от мусора  | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 5 дней в неделю |
| 6.17 | Промывка урн | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в месяц |
| **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома.** |
| **7.** | **Центральное отопление.** |
| 7.1 | Сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения |  |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  | 2 раза в год. |
| 7.2 | Обход и осмотр технического состояния тепловых узлов и контроль за параметрами теплоносителя в отопительный период | + | + | + | + |  |  |  |  |  | + | + | + | Ежедневно |
| 7.3 | Обход и осмотр системы ц.о. в местах общего пользования (подъезды, подвал, техэтаж) в отопительный период | + | + | + | + |  |  |  |  |  | + | + | + | 2 раза в неделю |
| 7.4 | Проверка исправности запорно – регулировочной арматуры ц. о. в отопительный период  | + | + | + | + |  |  |  |  |  | + | + | + | 2 раза в месяц |
| 7.5 | Консервация и расконсервация системы центрального отопления |  |  |  |  | + |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год |
| 7.6 | Замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухосборной и регулировочной арматуры |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Планово - 1 раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления |
| 7.7 | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  | При необходимости |
| 7.8 | Наладка, регулировка системы с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  | 1 раз в год, при необходимости |
| 7.9 | Обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Согласно паспортных данных ПУ |
| 7.10 | Уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 7.11 | Гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание системы отопления дома |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 7.12 | Поверка КИП |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  | 1 раз в год |
| 7.13 | Слив воды и наполнение водой системы отопления |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 7.14 | Утепление трубопроводов в техническом подполье и на техническом этаже |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 7.15 | Снятие показаний ОДПУ | + | + | + | + |  |  |  |  |  | + | + | + | Ежемесячно |
| **8.** | **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.** |
| 8.1. | Сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения |  |  |  | + |  |  |  |  | + |  |  |  | 2 раза в год |
| 8.2. | Проверка параметров, осмотр систем х. в. с., г. в. с. и водоотведения в местах общего пользования (в подвале и на техэтаже) | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в неделю |
| 8.3. | Проверка исправности запорно – регулировочной арматуры систем х. в. с. и г. в. с. | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 2 раза в месяц |
| 8.4. | Осмотр, контроль исправности, обслуживание общедомовых узлов и приборов учёта х. в. с. и г. в. с. | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в месяц |
| 8.5. | Ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | Планово – 1 раз в год по мере выявления |
| 8.6. | Устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.7. | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.8. | Устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / нежилые помещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.9. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.10 | Гидропневматическая промывка (с 3 – 5 кратным заполнением и сбросом воды) систем х. в. с. и г. в. с. за исключением квартирной разводки |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 8.11 | Утепление трубопроводов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.12 | Проверка исправности канализационной вытяжки |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 8.13 | Профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети | + |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | 2 раза в год |
| 8.14 | Устранение засоров общедомовой канализационной сети |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.15 | Утепление трубопроводов в подвале и техэтаже |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 8.16 | Обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Согласно паспортных данных ПУ |
| 8.17 | Поверка КИП |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 8.18 | Снятие показаний ОДПУ водоснабжения | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно |
| 8.19 | Снятие показаний ИПУ водоснабжения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 раза в год |
| **9.** | **Электроснабжение.** |
| 9.1 | Осмотр вводных распределительных устройств вводных шкафов, начиная со входных зажимов питающих кабелей, с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 1 раз в месяц. |
| 9.2 | Обход и осмотр внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (насосы, лифты, АЗУ, системы пожарной сигнализации и дымоудаления) с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежедневно. |
| 9.3 | Обход и осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Еженедельно. |
| 9.4 | Обход и осмотр осветительных установок в местах общего пользования и придомовой территории | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Еженедельно. |
| 9.5 | Обход и осмотр электрической сети в подвале и т/этаже, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков. | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | 2 раза в месяц. |
| 9.6 | Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 9.7 | Замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 9.8 | Укрепление выключателей, плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 9.9 | Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах |  |  | + |  |  | + |  |  | + |  |  | + | 4 раза в год. |
| 9.10 | Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |
| 9.11 | Снятие показаний ОДПУ и ИПУ электроэнергии | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно. |
| 9.12 | Проверка заземления электрокабелей |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  |  |  | 1 раз в год. |
| 9.13 | Замеры сопротивления изоляции |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  | 1 раз в 3 года |
| **10.** | **Газоснабжение.** |
| 10.1 | Техническое обслуживание сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования. | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно. |
| 10.2 | Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования. |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | Ежегодно. |
| **11.** | **Специальные общедомовые технические устройства.** |
| 11.1 | Техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной сигнализации | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно. |
| 11.2 | Обслуживание системы противопожарного водопровода и насосов |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 11.3 | Техническое обслуживание лифтового оборудования | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежедневно. |
| 11.4 | Страхование лифтового оборудования |  |  | + |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 раз в год |
| 11.5 | Техническое освидетельствование лифтового оборудования |  |  |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  | 1 раз в год |
| 11.6 | Проверка на отсутствие деформаций, повреждений, исправности запирающих устройств у почтовых ящиков и досок объявлений и поддержание их в рабочем состоянии | + |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  |  | 2 раза в год. |
| 11.7 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно. |
| 11.8 | Техническое обслуживание системы автоматизации въездных ворот | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежемесячно. |
| 11.9 | Техническое обслуживание оборудования крышной котельной | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Ежедневно. |
| 11.10 | Поддержание в постоянной готовности сил и средств для локализации и ликвидации последствий аварии на опасном производственном объекте | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Круглосуточно. |
| 11.11 | Страхование крышной котельной |  | + |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Ежегодно. |
| 11.12 | Проверка дымоотводящих устройств |  |  |  |  |  |  |  | + |  |  |  |  | Ежегодно |
| 11.13 | Разработка режимных карт по эксплуатации котлов и технических отчётов по наладке автоматики безопасности котлов  |  |  |  | + |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 раз в 3 года |
| **Аварийное обслуживание.** |
| **12.** | **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение** |
| 12.1 | Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| 12.2 | Ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| 12.3 | Устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| **13.** | **Центральное отопление.** |
| 13.1 | Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| **14.** | **Электроснабжение.** |
| 14.1 | Замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| 14.2 | Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей |
| **15.** | **Сопутствующие работы при ликвидации аварий.** |
| 15.1 | Земляные работы, откачка воды из подвала, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями и прочие виды работ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | При необходимости |