

**ПЛАН РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
ООО «ПАРТНЕР ПЛЮС»**

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ
Раздел 1. Содержание жилых домов		
1.1. Кровля		
1.	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзийных решеток	По мере необходимости
3.	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
4.	Удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости
5.	Очистка кровель от мусора, листьев	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год
1.2. Фасады		
1.	Плановые и внеплановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.	Очистка козырьков от мусора, листьев	По мере необходимости
4.	Укрепление и восстановление номерных знаков на домах над входами в подъезды	По мере необходимости
1.3. Подъезды и лестничные клетки		
1.	Плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Укрепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений в подъездах Установка пружин на входных дверях	При подготовке к работе в осенне-зимний период По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток	По мере необходимости
4.	Санитарная уборка лестничных клеток: -2 сухая уборка полов и ступеней -2 мытье окон, стен - мытье подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, эл. щитков с наружной стороны, полов и ступеней	1 раз в неделю 1 раз в год 1 раз в месяц
5.	Очистка наружных площадок у входов в подъезды от мусора, снега и наледи	Ежедневно
1.4. Подвалы и тех. подполья		
1.	Плановые и внеплановые осмотры подвалов	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Мелкий ремонт, укрепление входных дверей и люков	По мере необходимости
3.	Установка замков на входные двери, люки	По мере необходимости
4.	Дератизация и дезинфекция подвальных помещений	По договору
5.	Уборка подвалов от мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
6.	Защита помещений от проникновения грызунов, кошек, собак	По мере необходимости
7.	Ремонт существующих, изготовление новых приставных лестниц в подвалы	По мере необходимости
1.5. Чердаки		

1.	Плановые и внеплановые осмотры помещений	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков выхода на чердаки и кровлю	По мере необходимости
3.	Уборка помещений от мусора	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
4.	Ремонт существующих, изготовление новых приставных лестниц для выхода на чердак, кровлю	По мере необходимости
5.	Установка замков на входные двери, люки	По мере необходимости
6.	Дератизация и дезинфекция чердачных помещений	По договору
1.6. Отмостки		
1.	Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Очистка отмосток домов от снега	По мере необходимости в период паводка
3.	Вырубка травы	В летний период
1.7. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения		
1.	Плановые и внеплановые осмотры систем водоснабжения и водоотведения с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения: ревизия запорной арматуры, устранение течи в трубопроводах; мелкий ремонт теплоизоляции; прочистка вытяжных канализационных стояков; зачеканка цементным раствором стыков канализационных стояков	По мере необходимости
3.	Прочистка канализационных стояков и лежаков	По мере необходимости
4.	Проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
1.8. Содержание и обслуживание электрических сетей		
1.	Содержание и обслуживание электрических сетей	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.9. Внутренние системы отопления и горячего водоснабжения		
1.	Плановые и внеплановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения: ревизия запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах; осмотр и очистка грязевиков	По мере необходимости
3.	Регулировка и испытание систем центрального отопления	При подготовке к работе в осенне-зимний период
4.	Промывка системы центрального отопления, анализ воды	При подготовке к работе в осенне-зимний период
Раздел 2. Содержание придомовой территории		
1.	Уборка и очистка придомовой территории вручную и механизированным способом с вывозом мусора	Постоянно
2.	Посыпка песчано-солевой смесью (песком) придомовых территорий	В период скользкости и гололеда
3.	Осуществлять контроль за содержанием крышек колодцев инженерных сетей, указателей и крышек пожарных гидрантов	Постоянно
4.	Очистка лотков и других водоотводящих устройств	В период паводка
5.	Вывоз бытовых отходов	По графику

Раздел 3. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
1.	Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
2.	Локализация аварийных ситуаций путем устранения: - повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых домов - засоров канализации в жилых зданиях	Круглосуточно Круглосуточно
Раздел 4. Управление жилищным фондом		
1.	Организация деятельности по управлению многоквартирным домом: - ведение делопроизводства и кадровой работы, в том числе ведение и хранение технической документации по многоквартирному дому; - материальное и информационное обеспечение деятельности по управлению многоквартирными домами (приобретение, содержание и эксплуатация вычислительной, копировальной и другой оргтехники, средств телефонной и иной связи, программного обеспечения, канцелярских принадлежностей, правовой, технической и методической литературы и т.п.).	Постоянно
2.	Договорно-правовая деятельность: - заключение договоров на управление, работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг; - контроль за исполнением договоров и применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; - иная, связанная с договорно-правовой, деятельность, по управлению многоквартирным домом.	Постоянно
3.	Технический контроль и планирование: - планирование работ по проведению осмотров, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - контроль за выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных услуг; - иная связанная с техническим контролем и планированием, деятельность по управлению многоквартирным домом.	Постоянно
4.	Финансово-экономическая деятельность: - финансово-экономическое планирование. Составление и утверждение смет (бюджетов) доходов и расходов по дому, отчет о финансовой деятельности; - осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом; - организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги, в том числе организация приема и передачи показаний приборов учета; - иная, связанная с финансово-экономической деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно
5.	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: - прием и рассмотрение жалоб, заявок и обращений по	Постоянно

	<p>вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д.;</p> <ul style="list-style-type: none">- работа по взысканию в установленном законом порядке задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;- своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания;- осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства. Подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства;- иная деятельность по управлению многоквартирным домом	
6.	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.	