|  |  |
| --- | --- |
|  | **«Утверждаю»**  **Генеральный директор ООО «Гарантия Плюс»**  **Наджафов Н.Ш.**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.** |

**ПЛАН**

**мероприятий по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Шнеерсон, дом 326 на 2016 год**

**1. Обеспечение оказания коммунальных услуг:**

1.1. Поставка электрической энергии (электроснабжение) в рамках договора с ОАО «Оборонэнерго»;

1.2. Отпуск питьевой воды (холодное водоснабжение) и прием сточных вод (водоотведение) в рамках договора с АО «Иркутское» «ГУ ЖКХ»;

1.3. Подача тепловой энергии и теплоносителя (отопление) в рамках договора с АО «Иркутское» «ГУ ЖКХ».

**2. Обеспечение оказания следующих услуг:**

2.1. Обеспечение паспортного учета граждан;

2.2. Совершение комплекса действий и мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации;

2.3. Вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора и снега;

2.4. Утилизация люминисцентных ртутьсодержащих ламп;

2.5. Дезинсекция и дератизация.

**3. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы холодного водоснабжения, включая водомерный узел:**

3.1. Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, восстановление работоспособности отдельных элементов, при необходимости отключение стояков;

3.3 Замена отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;

3.4 Антикоррозийное покрытие, маркировка;

3.5 Ремонт и замена регулирующей арматуры;

3.6. Промывка систем водопровода;

3.7. Ежемесячное снятие показателей водомера и предоставление в ОАО «Славянка» отчета о расходе питьевой воды;

3.8. Фильтр механической очистки:

- осмотр и устранение видимых неисправностей;

- чистка фильтра.

**4.** **Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы канализации:**

4.1. Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий, прочисток;

4.2. Восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации (за исключением внутриквартирного сантехоборудования), ликвидация засоров, прочистка канализации;

4.3. Трубопроводы удаления канализационных стоков:

- осмотр и удстранение видимых неисправностей;

- проверка исправности канализационных вытяжек.

5. **Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы центрального отопления, включая прибор учета тепловой энергии:**

5.1. Индивидуальный тепловой узел:

- проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры;

- уборка помещения ИТУ;

-чистка узлов и агрегатов системы;

- чистка контрольно-измерительных приборов;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах;

- протоколирование основных показаний прибора учета.

5.2. Система отопления:

- осмотр радиаторов отопления на предмет обнаружения повреждений, проверки прочности и крепления, при необходимости – удаление воздуха (в отопительный сезон);

- ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры;

- ремонт, промывка, гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию;

- восстановление тепловой изоляции.

5.3. Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования систем теплоснабжения систем теплоснабжения центрального отопления;

5.4. Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы теплоснабжения, при необходимости – ремонт/замена);

5.5. Ежемесячное снятие показаний теплового счетчика и предоставление в теплоснабжающую организацию отчета о расходе тепловой энергии и теплоносителя.

6. **Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы электроснабжения:**

6.1. Замена несправных участков электрической сети многоквартирного дома и устройство новых;

6.2. Замена вышедших из строя выключателей и розеток, расположенных в местах общего пользования;

6.3. Замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, уличного освещения;

6.4. Замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

6.5. Протяжка резьбовых электрических соединений;

6.6. Очистка от пыли электрических сборок в водно-распределительном устройстве, поэтажных щитках;

6.7. Сбор и утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;

6.8. Ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчетчиков и предоставление в энергоснабжающую организацию отчета о расходе электроэнергии.

7. **Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы вентиляции:**

7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов;

7.2. Уплотнение стыков, ремонт и замена отдельных участков вентиляционных коробов;

7.3. Ремонт и замена оголовков вентиляционных каналов.

8. **Техническое обслуживание и текущий ремонт крыши:**

8.1. Ремонт кровельного покрытия в отдельных местах кровли;

8.2. Укрепление, замена ограждений крыш;

8.3. Очистка кровли от мусора, листьев, снега, наледи, сосулек.

9. **Техническое обслуживание и текущий ремонт фасада, включая остекление:**

9.1. Восстановление разрушенных участков фасада;

9.2. Восстановление домовых знаков и уличных указателей;

10. **Техническое обслуживание и текущий ремонт фундамента:**

10.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин;

10.2. Устройство (заделка) вентиляционных продухов.

11. **Техническое обслуживание и текущий ремонт межэтажных перекрытий, полов, лестниц:**

11.1. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

11.2. Заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;

11.3. Частичная замена и укрепление перил;

11.4. Ремонт входных групп;

12. **Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов заполнения оконных и дверных проёмов, входящих в состав общего имущества:**

12.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена элементов заполнения оконных и дверных проемов;

12.2. Установка пружин дверей;

12.3. Смена оконной и дверной фурнитуры, замков;

12.4. Замена разбитых стекол;

12.5. Регулировка дверных полотен;

13. **Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов внутренней отделки:**

13.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;

13.2. Восстановление отделки стен с покраской отдельными местами;

14. **Техническое обслуживание и текущий ремонт элементов внешнего благоустройства:**

14.1. В летний период – подметание отмосток, проездов и тротуаров;

14.2. В зимний период – подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров;

14.3. Полив, посев и покос травы на газонах, посадка цветов, кустарников и деревьев;

14.4. Уборка мусора с газонов, очистка урн;

14.5. Уборка мусора на контейнерных площадках;

14.6. Уборка и подметание снега;

14.7. Ремонт и окраска конструкций детской площадки, ограждений, малых архитектурных форм.

15. **Содержание мест общего пользования:**

15.1. Подметание и влажная уборка полов в помещениях общего пользования;

15.2. Подметание и влажная уборка лестничных маршей, площадок;

15.3. Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, приборов отопления, перил, металлических элементов лестниц;

15.4. Удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов.

16. **Диспетчеризация дома:**

16.1. Организация круглосуточного дежурства;

16.2. Контроль и управление инженерными системами дома;

16.3. Координация действий по выполнению индивидуальных заявок квартиросъемщиков помещений дома;

16.4. Прием и регистрация обращений и заявок квартиросъемщиков в случае возникновения аварийных ситуаций или потребности в проведении индивидуальных ремонтных работ;

16.5. Контроль выполнения заявок квартиросъемщиков помещений.

17. **Прочие услуги:**

17.1. Предоставление интересов квартиросъемщиков в органах власти и надзорных органов при решении вопросов, имеющих непосредственное отношение к услугам по содержанию и ремонту общего имущества дома;

17.2. Формирование планов обслуживания многоквартирного дома.

**Зам. генерального директора ООО «Гарантия Плюс»**

**Н.М. Логина**