«УТВЕРЖДАЮ»

####  Председатель Правления

####  НП «Содружество жилищных управляющих

####  организаций Люберецкого района»

 Склярова Т. А.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Люберцы 26 декабря 2017 г.

#### План работ НП «Содружество жилищных управляющих

#### организаций Люберецкого района»

по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

по адресу: г. Люберцы, улица Смирновская, дом 32.

на 2018 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование работ**  | **Исполнитель** |
| **1** | **2** | **3** |
| **I квартал 2018 г.** |
| **Январь** |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер  |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Проверка исправности канализационных вытяжек. |  Гл. инженер  |
| 6. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах |  Гл. инженер  |
| 7. | Очистка парапета кровли от снега и наледи. | Рабочий по дому |
| 8. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 9. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 10. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей.  | Рабочий по дому |
| 11. | Регулировка систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 12. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 13. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 14. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
| Февраль |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Начальник хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и др.). | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Очистка решеток ливневой канализации от снега и наледи | Рабочий по дому |
| 6. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 7. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 8. | Замена разбитых стекол окон и дверей переходных лоджий. | Рабочий по дому |
| 9. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт входных дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей  | Рабочий по дому |
| 10. | Регулировка систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 11. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 12. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 13. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
| Март |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Очистка парапета кровли от снега и наледи | Рабочий по дому |
| 6. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 7. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 8. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт входных дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей  | Рабочий по дому |
| 9. | Регулировка систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 10. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 11. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 12. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
| **II квартал 2018 г.** |
| **Апрель** |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Прочистка, гидропневматическая промывка канализационных трубопроводов в подвале (лежаков) | Слесарь-сантехник |
| 6. | Проверка исправности канализационных вытяжек. | Гл. инженер  |
| 7. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | Гл. инженер  |
| 8. | Проверка состояния продухов в цоколе здания | Гл. инженер  |
| 9. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
|  | Ремонт металических газонных ограждений | Сварщик, рабочий |
| 10. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт входных дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей  | Рабочий по дому |
| 11. | Регулировка систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 12. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений и удаление мусора из здания. | Рабочий по дому |
| 13. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 14. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 15. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
|  Май |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Отключение систем отопление и подготовка к ремонтным работам.  | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Проведение весеннего осмотра элементов дома | Комиссия  |
| 6. | Восстановление газонов и высадка цветов на клумбы | Рабочий по дому |
| 7. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 8. | Расконсервирование и ремонт поливочной системы | Слесарь-сантехник |
| 9. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 10. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 11. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
| Июнь |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Проверка работы пож. гидрантов и комплектации пожарных рукавов в пожарных щитах | Рабочий по дому. |
| 4. | Ремонт систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 5. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 6. | Оборудование/ремонт сети поливочных систем. | Слесарь-сантехник |
| 7. | Ремонт просевших отмостков. | Рабочий по дому. |
| 8. | Ремонт почтовых ящиков третьего подьезда. | Рабочий по дому |
| 9. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 10. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 11. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электромонтер |
| **III квартал 2018 г.** |
| **Июль** |
| 1. | Обход и осмотр элементов и помещений здания, инженерного оборудования дома  | Гл. инженер Нач. хоз. участка |
| 2. | Промывка систем ГВС и восстановление поврежденной теплоизоляции систем водоснабжения. | Слесарь-сантехник |
| 3. | Ремонт систем центрального отопления и ГВС. | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Прочистка, гидропневматическая промывка канализационных трубопроводов в подвале (лежаков). | Слесарь-сантехник |
| 6. | Проверка исправности канализационных вытяжек. | Гл. инженер |
| 7. | Осмотр и мелкий ремонт парапета крышы дома. | Рабочий по дому |
| 8. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 9. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 10. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 11. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| Август |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач. хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Проверка готовности, промывка и опресовка систем центрального отопления. | Комиссия |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Утепление трубопроводов в подвальных помещениях. | Слесарь-сантехник |
| 6. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 7. | Ревизия и ремонт аппаратуры защиты силового оборудования в эл.щитовой дома. | Электромонтер |
| 8. | Утепление дверных и оконных проемов. | Рабочий по дому |
| 9. | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | Рабочий по дому |
| 10. | Ремонт дверей мест общего пользования. | Рабочий по дому |
| 11. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, мусоросборщик, дворник |
| 12. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 13. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| Сентябрь |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач. хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 4. | Прочистка, промывка канализационных трубопроводов в подвале (лежаков). | Слесарь-сантехник |
| 5. | Осмотр и подготовка к запуску систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 6. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 7. | Очистка кровли от мусора, грязи и листьев. | Рабочий по дому |
| 8. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 9. | Утепление машинного помещения лифта. | Рабочий по дому |
| 10. | Демонтаж наружных водоразборных кранов. | Слесарь-сантехник |
| 11. | Консервация поливочных систем. | Слесарь-сантехник |
| 12. | Дополнительная теплоизоляция трубопроводов ГВС и отопления в подвале. | Рабочий по домуСлесарь-сантехник. |
| 13. | Ремонт и укрепление входных дверей в подвал и мусорокамеру. | Рабочий по дому |
| 14. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 15. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 16. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| **IV квартал 2018 г.** |
| **Октябрь** |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач. хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Запуск и регулировка систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Проверка исправности канализационных вытяжек. | Гл. инженер |
| 6. | Проветривание колодцев. | Слесарь-сантехник |
| 7. | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | Гл. инженер |
| 8. | Очистка кровли от мусора, грязи и листьев. | Рабочий по дому |
| 9. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений. | Рабочий по дому |
| 10. | Ремонт и утепление входных дверей. | Рабочий по дому |
| 11. | Укрепление и ремонт парапетных ограждений. | Рабочий по дому |
| 12. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 13. | Контроль за выполнением ремонтных работ жилых помещений | Гл. инженер |
| 14. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| Ноябрь |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач. тех. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 4.  | Регулировка системы центрального отопления и ГВС. | Слесарь-сантехник |
| 5. | Проветривание колодцев. | Слесарь-сантехник |
| 6. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 7. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт входных дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей  | Рабочий по дому |
| 8. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 9. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |
| 10. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| Декабрь |
| 1. | Плановый ежемесячный обход и осмотр отдельных элементов и помещений здания  | Гл. инженер Нач. хоз. участка |
| 2. | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров канализации) | Слесарь-сантехник |
| 3. | Ремонт, регулировка и устранение мелких неисправностей систем центрального отопления. | Слесарь-сантехник |
| 4. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в подвале, на чердаке и в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования). | Электромонтер |
| 5. | Проветривание колодцев | Слесарь-сантехник |
| 6. | Очистка парапета от снега и наледи. | Рабочий по дому |
| 7. | Проверка состояния продухов в цоколе здания. | Гл. инженер |
| 8. | Устранение незначительных неисправностей и мелкий ремонт входных дверей, доводчиков и пружин, остекления окон и дверей  | Рабочий по дому |
| 9. | Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории | Уборщик, дворник |
| 10. | Непредвиденные, аварийные и работы по текущему ремонту общего имущества дома. | Слесарь-сантехник.Электрик. |
| 11. | Контроль за выполнением ремонтных работ в жилых помещениях | Гл. инженер |