«Утверждаю»

 Директор ООО ЖРЭУ – 21

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Марчукова

**План работ**

**по содержанию и ремонту жилых домов**

**на 2015  г. по ООО ЖРЭУ – 21**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  **Наименование работ** |  **Адрес**  | **Периодичность** |
|   |  **Кровля** |   |
|  1 2  3  4 |  Удаление с крыш, навесов, козырьков снега и наледи Проверка исправности слуховых окон и жалюзи  Прочистка ливневой канализации  Очистка крыши от мусора, грязи, листьев   |  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» |  По мере необходимости  По мере перехода к эксплуатации в осеннее-зимний период По мере необходимости По мере необходимости   |
|  56789 101112 | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомостиУстранение незначительных протечек кровли(до 10 мест) Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам(до 10 мест) Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечки, устранение мелких неисправностей  Укрепление прямых звеньев водосточных труб, колен, воронок и внутренних водостоков ливневой канализацииПрочистка воронок водосточных труб с ремонтом раструбов и воронок в местах соединений Укрепление парапетных ограждений Закрепление зонтов над вентканалами и вытяжными трубами Проверка герметичности стыков и устранение их протечекРемонт и покрытие незначительных участков парапета металлом на совмещенной кровле, ремонт свесов и желобов  | Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21»   Дома ООО «ЖРЭУ-21»    Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21»Дома ООО «ЖРЭУ-21» | По графику  По заявкам жильцов  При проведении технических осмотров   При проведении технических осмотров    При проведении технических осмотров   При проведении технических осмотров  При проведении технических осмотров  При проведении технических осмотров   |
|   |  **Подвалы** |   |
|  1  2   3  4   5  | Соблюдение температурно-влажного режима  Дератизация, дезинфекция, дезинсекция подвальных помещений  Уборка подвалов от мусора  Установка сеток и решеток на проёмы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов  Откачка грунтовых вод |  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» |  Ежедневно  По заявкам жильцов  2 раза в год  По мере необходимости  По мере необходимости  |
| 6789  | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости Ремонт освещения подвалов Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал Проверка состояния продухов в цоколях зданий | Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» | По графику По мере необходимости По заявкам жильцов При переходе к эксплуатации в осеннее-зимний период  |
|  **Л/клетки** |   |
|  1  2   3  |  Соблюдение температурно-влажного режима  Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры от снега и наледи  Обеспечение освещения л/клеток  |  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» |  Ежедневно   По мере необходимости Ежедневно  |
| 4   567891011 | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектных ведомостейЗамена разбитых стекол л/клетокУкрепление входных дверей и мелкий ремонт, подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях Незначительный ремонт порогов, ступеней, выбоин, трещин, мелкий ремонт штукатурки стен на л/клетках  Поддержание в исправном состоянии замков на входных дверях со сменой вышедших из строя кодовых замковУкрепление и мелкий ремонт металлического ограждения и перилУкрепление деревянных элементов лестницПоддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов | Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» | По графику  По мере необходимости и при переходе к эксплуатации в осеннее-зимний периодПо мере необходимости и при переходе к эксплуатации в осеннее-зимний период По мере необходимости По заявкам жильцов   По мере необходимости По мере необходимости  По мере необходимости и при переходе к эксплуатации в осеннее-зимний период  |
|  **Чердаки** |   |
|  1  2  3    4 | Соблюдение температурно-влажного режима  Уборка мусора на чердаках  Побелка дымовых труб, стен, потолка вентиляционных шахт  Дератизация, дезинсекция  | Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» |  Ежедневно  2 раза в годПо мере перехода к эксплуатации в осеннее-зимний период По заявкам жильцов |
| 567 | Плановые и внеплановые осмотры, с устранением, с составлением дефектных ведомостей Мелкий ремонт и укрепление дверей, люков, навешивание замков, ремонт и укрепление пожарных лестницДобавление утепляющего слоя чердачных помещений | Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» | По графику  По мере необходимости  По мере необходимости  |
|  |  **Фасады** |
|  1  2   3    4      | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости Заделка незначительных трещин и незначительный ремонт межпанельных швов, восстановление кирпичной кладки, ремонт цементной стяжки железобетонных плит и выступающих элементов фасада, установка маяковСнятие с фасадов, угрожающих падением, отделочных кирпичей, архитектурных деталей, облицовочных плиток Укрепление и обновление флагодержателей и номерных знаков   | Дома ООО «ЖРЭУ-21»  Дома ООО «ЖРЭУ-21»    Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21»    | По графику  По мере необходимости    По мере необходимости По мере необходимости  |
|  **Отмостки** | **Отмостка** |
|  1  2  | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектных ведомостейРемонт просевших и разрушенных участков | Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21» |   По мере необходимости и при переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период    |
|   **Прочие работы по содержанию жилищного фонда** |   |
|  1 2     |  Уборка и очистка придомовой территории    Изготовление новых и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков   |  Дома ООО «ЖРЭУ-21» Дома ООО «ЖРЭУ-21»   |  Ежедневно  По мере необходимости  |

Исп.нач.ПТО Ратникова М.К.