«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 | |
| 5  6  7  8  9  10  11  12 | | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектной ведомости    Устранение 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 канализации  Прочистка 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 протечек  Ремонт 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 | |
| 6  7  8  9 | | 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        5  6  7  8  9  10  11 | | Плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектных ведомостей      Замена разбитых стекол л/клеток      Укрепление 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 замков    Укрепление и мелкий ремонт металлического ограждения и перил    Укрепление деревянных элементов лестниц    Поддержание 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 период  По 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 год  По мере перехода к эксплуатации в осеннее-зимний период    По заявкам жильцов | |
| 5  6  7 | | Плановые и внеплановые осмотры, с устранением, с составлением дефектных ведомостей    Мелкий ремонт и укрепление дверей, люков, навешивание замков, ремонт и укрепление пожарных лестниц    Добавление 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 маяков    Снятие 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 ведомостей  Ремонт 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.