

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2019г по договору  
управления многоквартирным домом  
мкр.Приозерный д.1

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
<b>1.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>			
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	2,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	21 июня	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
<b>1.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>			
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	июль, август	4,0 шт.
<b>1.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости, но не более 20% от объема	январь-декабрь	2,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	21 июня	
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	январь-декабрь	2,0 м2
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	4,0 шт.
	Восстановление (ремонт) дверных полотен в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд)	По мере необходимости, но не более 10% в год	август, октябрь	4,0 шт.
	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	январь-декабрь	3,0 пм
<b>2.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>			
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	1-10 марта, 1-10 августа	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>			
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	февраль, апрель	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	ноябрь	

	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии			
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	май	
	- госпроверка общедомовых приборов учета	По паспортным данным		
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>			
	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления			
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке, в радиаторном блоке)	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	сентябрь	
	- слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	июнь, август	
	- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	июнь	
	- испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона	июнь, июль, август	
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 % от объема	январь-декабрь	
	- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	сентябрь, ноябрь	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	ноябрь	
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	январь-декабрь	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	июль	
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>			
	Замена перегоревших ламп накаливания или энергосберегающих ламп в подъездах и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	февраль, май, август, ноябрь	
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	май	
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	февраль, август	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	февраль	
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	февраль, август	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	январь-декабрь	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	февраль	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	февраль	
	Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>			
<b>3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>			
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением			
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья		
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю		
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю		

Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора			
- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	09/23,10/24,14/23,11/25 января, 01/15,04/18,05/19,13/27 февраля, 04/18,06/20,05/19,05/19 марта, 01/15,02/16,03/17,10/24 апреля, 06/20,07/21,08/22,10/24 мая, 03/17,04/18,05/19,14/28 июня, 01/15,02/16,03/17,10/24 июля, 02/16,07/21,05/19,13/27 августа, 02/16,03/17,04/18,13/27 сентября, 01/15,02/16,03/17,04/18 октября, 01/15,05/19,06/20,05/19 ноября, 06/20,06/20,09/23,13/27 декабря	
- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	23,24,23,25 января, 15,18,19,27 февраля, 18,20,19,19, марта, 15,16,17,24 апреля, 20,21,22,24 мая, 17,18,19,28 июня, 15,16,17,24 июля, 16,21,19,27 августа, 16,17,18,27 сентября, 15,16,17,18 октября, 15,19,20,19 ноября, 20,20,23,27 декабря	
Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	14,15,18,26 февраль, 23,23,23,23 май, 22,22,23,23 августа, 14,18,19,18 ноября,	
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	23,23,23,23 мая, 22,22,23,23 августа	
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	22,22,23,24 апреля,	
Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	22,22,23,24 апреля,	
Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	март,июнь,сентябрь,декабрь	
Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4 раза в год	март,июнь,сентябрь,декабрь	
<b>3.2.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>		
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток		
Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	декабрь,январь,февраль	
Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)			
- сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период		
- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада		
Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период		
Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда		
Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	25,26,27,28 марта, 24,25,26,27 декабря	
Очистка придомовой территории (в том числе газонов) от случайного мусора, очистка урн	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период		

	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток		
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья		
	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год	июнь	
	Мытье контейнеров	Не реже 1 раза в 10 дней в летний период	июнь, июль, август	
4.	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно		

Начальник участка по управлению жилищным фондом районов  
Коротчаево и Лимбьяха АО "УЖС"



И.М. Максимова