

План управляющей организации Акционерное Общество «Уренгойжилсервис» на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору
управления многоквартирным домом
мкр.Приозерный д.3

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1.1.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	4,0 шт
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	08 июля	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Ремонт кровли балкона	По мере необходимости, но не	июнь, июль, август	6,0 м2
	Ремонт ступеней входной группы вручную	По мере необходимости, но не	июнь, июль, август	50,0 м2
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	июль	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	695,4м2
	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	08 июля	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
	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	2,8м2
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	20,0 шт
	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	январь-декабрь	
	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	январь-декабрь	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	5 раза в год	14-20 января, 01 июня, 01-10 июля, 01-10 августа, 01-10 декабря	2734,60 м2
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
2.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			

	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	январь, август	
	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	
	- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным		
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			
	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	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования			
	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	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
	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	январь-декабрь	4 подъезда
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	январь-декабрь	4 подъезда
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	январь-декабрь	4 подъезда
	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	09/23,10/24,09/23,13/27 января, 03/14,06/20,04/18,05/19 февраля, 02/16,06/20,04/18,05/19 марта, 01/15,02/16,03/17,06/20 апреля, 06/20,07/21,08/22,12/25 мая, 01/15,02/16,05/19,03/17 июня, 01/15,02/16,03/17,06/20 июля, 10/24,05/19,07/21,10/24 августа, 07/21,02/16,03/17,04/18 сентября, 01/15,02/16,05/19,06/20 октября, 02/16,06/20,05/19,06/20 ноября, 04/25,03/24,02/23,10/24 декабря	4 подъезда
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	23,24,23,27 января, 14,20,18,19 февраля, 16,20,18,19, марта, 15,16,17,20 апреля, 20,21,22,25 мая, 15,16,19,17 июня, 15,16,17,20 июля, 24,19,21,24 августа, 21,16,17,18 сентября, 15,16,19,20 октября, 16,20,19,20 ноября, 25,24,23,24 декабря	4 подъезда
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	14,19,17,18 февраль, 15,20,21,22 май, 21,18,20,21 августа, 13,19,18,19 ноября,	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	15,20,21,22 мая, 21,18,20,21 августа	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	14,15,16,17 апреля,	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	14,15,16,17 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	
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома			
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	декабрь, январь, февраль	
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)			
	- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	22,23,24 апреля 23,24,25 декабря	115,4 м2

	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	январь-декабрь	
	Покос травы (вывоз)	1 раза в летний период	июль	868 м2
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	июнь, июль, август	
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	
	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	06,13,20 мая, 08,15,22 июня, 06,13,20 июля, 03,10,17 августа, 07,14,21 сентября	5шт
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	январь-декабрь	

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



И.М. Максимова