

План управляющей компании на 2019 год по договору управления многоквартирным домом мкр.Советский 1/3

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	
1	<b>Содержание общего имущества жилого дома</b>			
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно, кроме воскресенья		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	15 января 12,13 февраля 12,13 марта 11 апреля 13,14 мая 10,11 июня 9,10 июля 7 августа 6 сентября 8 октября 8,11 ноября 9,10 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	ежедневно, кроме воскресенья		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	29,30 января 26,27 февраля 28,29 марта 25,26 апреля 27,28 мая 24,25 июня 23,24 июля 21,22 августа 23,24 сентября 23,24 октября 22,25 ноября 26,27 декабря	
	Удаление мусора, очистка и уборка мусорных камер	ежедневно, кроме воскресенья		
	Санитарная уборка лифтовых кабин	ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно, кроме воскресенья		

	Влажная протирка подоконников	4 раза в год	28,29 марта, 24,25 июня, 23,24 сентября, 26,27 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня 15,16 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня 15,16 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня 15,16 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	17,18 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	17,18 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц		
<b>2</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток		
	Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора	1 раз в двое суток		
	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток		
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка ( 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		
	Посыпка территории песком (вход в подъезды)	2 раза в сутки во время гололеда		
	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период		
	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев	1 раз в трое суток		
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год		
	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю с октября по апрель		
	Очистка отмосток от снега	2 раза в год	11 апреля 13 декабря	
	Покос травы	июль, август	1719,5 м2	

	Установка урн	июнь-июль	4 шт	
	Окраска урн	июнь-июль	2,28 м2	
	Окраска придомовых ограждений	июль	114 шт	
<b>3</b>	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август		
	Смена, укрепление пружин, тросов на входных дверях	февраль	2 шт	
	Укрепление ручек и шпингалетов дверных заполнениях	март	2 шт	
	Смена, укрепление дверных петель	январь, февраль	3 шт	
<b>4</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома</b>	1 раз в год		
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения			
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	26 июня	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	26 июня	
	<b>Центральное отопление</b>			
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:			
	- в стояке	1 раз в год	сентябрь, октябрь	
	- в радиаторном блоке	1 раз в год	сентябрь, октябрь	
	Слив и наполнение системы отопления	1 раз в год	июнь, август	
	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	июнь, июль, август	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	июнь, июль, август	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости	июль	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	июль, январь	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	июнь, июль, август	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	июнь, июль, август	
	<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>			
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	июль, январь	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	по мере необходимости	ежедневно	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год	июль	

	<b>Электроснабжение</b>			
	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	февраль, май, август, ноябрь	
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год	июнь-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	июнь-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	июнь-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	июнь-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	<b>Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт</b>			
<b>5</b>	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:			
	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз месяц	осмотр ежемесячный, ремонт по необходимости	
	Снятие показаний с квартирных приборов учета	1 раз в 3 месяца		
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	3 раза в год	июнь, июль, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	февраль, апрель	2	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	25-28 марта	
	Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технических подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	январь	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	1 раз в год	11 июля	

	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
	Удаление снега и наледи с кровель	21 января, 13 марта		
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	16 марта		
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год		
<b>6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>			
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	05.03.19г., 10.06.19г., 09.09.19г.,09.12.19г.	
	Дезинсекция ( подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	05.03.19г., 10.06.19г., 09.09.19г.,09.12.19г.	
<b>7</b>	<b>Содержание лифтов</b>			
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	ежедневно	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	ежедневно	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	сентябрь	
<b>8</b>	<b>Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)</b>			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	июнь- август	54,5	
	Окраска и штукатурка бетонных стен фасада ( вх.группы)	июнь- август	11,5/20	
<b>9</b>	<b>Крыши</b>			
	Ремонт кровли	июль	30	
<b>10</b>	<b>Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях</b>			
	частичный ремонт в 4 подъезде ( 9 этаж)	февраль	1 под ( 9 эт)	
	водоэмульсионная окраска стен и потолков	февраль	1 под ( 9 эт)	

Начальник РЭУ-2  
Ст.мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова  
А. И.Капаров