

План управляющей компании на 2019г. по договору управления многоквартирным домом
мкр. Дружба 1/2

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	5
1	Содержание общего имущества жилого дома			
	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	9,10,22,23,24 января, 5,6,19,20,21 февраля, 5,6,19,20,21 марта, 2,5,16,22,23 апреля, 6,7,20,21,22 мая, 4,5,18,19,20 июня, 2,3,16,17,18 июля, 1,2,15,16 августа, 2,3,16,17,18 сентября, 1,2,15,16,17 октября, 5,6,19,20 ноября, 5,24 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	2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	22,23,24 января, 19,20,21 февраля, 19,20,21 марта, 16,22,23 апреля, 20,21,22 мая, 18,19,20 июня, 16,17,18 июля, 15,16 августа, 16,17,18 сентября, 15,16,17 октября, 19,20 ноября, 24 декабря	
	Удаление мусора, очистка и влажная 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	19,20,21 марта, 18,19,20 июнь, 16,17,18 сентября, 24 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня, 15,16 августа	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня, 15,16 августа	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	4,5 июня, 15,16 августа	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	16,17,18 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	16,17,18 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	4 раза в месяц		
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
	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 (65раз)		
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка	1 раз в двое суток		
	(крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	(86 раз) 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	3,4,5 апреля 18,19,20 декабря	
	Покос травы	июль, август	1452,8	
	Окраска урн	июнь-июль	2,58м2	
	Окраска придомовых ограждений	июнь-август	150,75м2	

3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август	10,0шт.	
	Укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях	январь-декабрь	5,0шт.	
	Укрепление ручек и шпингалетов дверных заполнениях	январь-декабрь	3,0шт.	
	Смена остекления в местах общего пользования	январь-декабрь	1,2м2	
	Укрепление дверных петель	январь-декабрь	7,0шт.	
	Смена дверных петель	январь-декабрь	4,0шт.	
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения			
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	30.07.19г.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	23.07.19г.	
	Центральное отопление			
	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	июнь	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	июнь, июль	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	июнь	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	июнь	
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	апрель, август	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	по мере необходимости	ежемесячно	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год	июнь	
	Электроснабжение			

	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	май	
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	2018	срок 3 года	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	2 раза в год	апрель-осмотр, ноябрь-текущий ремонт	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	апрель-осмотр, ноябрь-текущий ремонт	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	апрель-осмотр, ноябрь-текущий ремонт	
5	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание			
	и мелкий ремонт			
	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:			
	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	осмотр ежемесячно, ремонт по необходимости	
	Снятие показаний с квартирных приборов учета	по мере необходимости	по заявлениям жильцов	
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	3 раза в год	июнь, август, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	январь-декабрь	3,0шт.	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	6,7,11,12,13,14 март	
	Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	июнь, август, декабрь	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	июнь	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	1 раз в год	3,4 июль	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	
	Удаление снега и наледи с кровель	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	4 марта	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	февраль, март	13 марта	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	14,15 июня; 13-14 сентября	
6	Аварийное обслуживание			

	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	19.03.19г., 17.06.19г., 16.09.19г., 16.12.19г.	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	19.03.19г., 17.06.19г., 16.09.19г., 16.12.19г.	
7	Содержание лифтов			
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневное	ежедневное	
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневное	ежедневное	
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	круглосуточно	
	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	сентябрь	
8	Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	июнь, июль, август, сентябрь	72,0пм	
9	Лестницы, козырьки, тамбур (текущий ремонт)			
	Смена прямой части поручня	январь-декабрь	2,0пм	
10	Окна, двери (текущий ремонт)			
	Окраска дверных блоков	июль	72,9м2	
	пристрожка дверных полотен	август, сентябрь	3,0пм	
11	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях			
	Текущий ремонт подъездов:	3 квартал	1-5 под.	
	окраска окон			
	окраска дверей			
	водоэмульсионная окраска стен и потолков			
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,			
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок			
	Текущий ремонт холодных тамбуров:	3 квартал	1-5под.	
	водоэмульсионная окраска стен и потолков			
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,			
	Текущий ремонт мусорокамер:	3 квартал	1-5под.	
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,			
12	Иное			
	Установка информационных досок	3 квартал	5шт.	

Установка почтовых ящиков	3 квартал	30секц./179шт.	
---------------------------	-----------	----------------	--

Начальник РЭУ-3



В.Р.Тыщук

Ст.мастер ЦРиТО



А.И.Капаров