

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020 г по договору
управления многоквартирным домом
ул. Механизаторов д.4

№ 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			
1.1.2.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	1 раз в год	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	По мере необходимости, но не более 5% от объема	
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	По мере необходимости	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми	По мере необходимости	По мере необходимости	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Постановка заплат на покрытия из кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности	июнь, июль, август	
	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	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	12 августа	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
	Замена ступеней в деревянных лестницах	По мере необходимости, но не более 5% от объема	июнь-июль	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
	Ремонт деревянных полов	По мере необходимости, но не более 5% от объема	январь-декабрь	
1.7.	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	
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	август	
	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	По мере необходимости, но не более 4% в год	
	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	По мере необходимости, но не более 10% в год	
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	2 раза в год	20-30 марта, 21-30 августа	

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	май, октябрь
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	По мере необходимости
	Замена отдельных участков трубопроводаов холодного,горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	ноябрь
	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
	Замена кранов и смесителей в местах общего пользования	По мере необходимости	По мере необходимости
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	август,сентябрь
	- 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	май, октябрь
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	май
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	май, октябрь
	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	май
	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		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно, кроме воскресенья	Ежедневно, кроме воскресенья
	Мытье общих коридоров,холлов,кухонь,санузлов,душевых,служебных помещений	Ежедневно	Ежедневно
	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	1 раз в трое суток	
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	январь, февраль, март	
	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	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	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	2 раза в сутки во время гололеда	
	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	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	1 раз в двое суток	
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	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	
3.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке и вывозу бытовых сточных вод			
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	Ежедневно	
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	Ежедневно	
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,использованию,обезвреживанию,транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	По мере накопления	
	Откачка и вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомой территории (при наличии)	По графику	По графику	
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	Круглосуточно	
5.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами			
	Обслуживание пожарной сигнализации	Круглосуточно	Круглосуточно	
6.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты			
	Содержание поста вахтеров	Круглосуточно	Круглосуточно	

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



И.М. Максимова