

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2019г по договору
управления многоквартирным домом
мкр.Приозерный д.10

№ 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	1,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	26,27 августа	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков, швов в год	июнь, июль, август	12,0 м2
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	июль, август	3,0 шт.
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Постановка заплат на покрытия из кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности	июнь, июль, август	16,0 пм
	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	26,27 августа	
1.4.	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	4,0 м2
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	3,0 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
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	1-10 марта, 1-10 августа	
	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	февраль, апрель
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	апрель, сентябрь
	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	апрель, октябрь
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	апрель
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	апрель, 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	апрель
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	апрель
	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	
	- 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	15/28,16/28,15/30 января, 13/27,11/25,12/26 февраля, 12/26,11/25,13/27 марта, 08/22,09/23,10/24 апреля, 13/27,14/28,15/29 мая, 10/24,11/25,13/26 июня, 08/22,09/23,10/24 июля, 12/26,13/27,14/28 августа, 12/26,13/27,11/25 сентября, 14/28,11/25,14/28 октября, 12/26,11/25,13/27 ноября, 09/23,10/24,11/25 декабря
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	28,28,30 января, 27,25,26 февраля, 26,25,27 марта, 22,23,24 апреля, 27,28,29 мая, 24,25,26 июня, 22,23,24 июля, 26,27,28 августа, 26,27,25 сентября, 28,25,28 октября, 26,25,27 ноября, 23,24,25 декабря
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колачков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	26,22,25 февраль, 21,21,21 май, 23,23,23 августа, 26,19,18 ноября,
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	23,23,23,23 мая, 23,23,23 августа
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	26,22,25 февраль,
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	26,22,25 февраль,
	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	
	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	15,16,17 апреля, 16,17,18 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.	Аварийно-ремонтное обслуживание			
	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