

План управляющей компании на 2019г. по договору управления
многоквартирным домом м.н Строителей д.5/3

№	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	5
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных			
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений, устранение осадок	в течение года		
	Ремонт гидроизоляции	по мере		
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	Восстановление (ремонт) приемков	по мере необходимости		
	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	3шт
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год		
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	по мере необходимости	январь-декабрь	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	по мере необходимости		
	Ремонт просевшей отмостки вручную	по мере необходимости		
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	по мере необходимости		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	по мере необходимости		
	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	по мере необходимости		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	по мере необходимости		
	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	по мере необходимости		
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере		
	Замена замков на входных дверях чердаков	по мере необходимости	январь-декабрь	3шт
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год		
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	по мере		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней			
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости		
	- окраска стен помещений общего пользования	по мере		


	- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	по мере необходимости		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу				
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях	по мере	январь-декабрь	0,1м2
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду		
	Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	по мере необходимости	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	январь-декабрь	
	Нашивка брусков на дверные коробки	по мере	январь-декабрь	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления				
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	3 раза в год	июнь, июль, декабрь	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости	июнь, июль, декабрь	
Водопровод, канализация, горячее водоснабжение				
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	август, февраль	
	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	август	
Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов				
	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	осмотр ежемесячный, ремонт по мере необходимости	
	Снятие показаний с <i>квартальных приборов учета</i>	1 раз в 3 месяца		
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	июль	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	август, февраль	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	август	

	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	август	
Электроснабжение				
	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	май	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств и мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья		
	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раза в месяц	10,25 января 06,20 февраля 01,15 марта 05,19 апреля 06,20 мая 03,17 июня 03,17 июля 13,29 августа 12,26 сентября 11,25 октября 06,19 ноября 03,13 декабря	
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раз в год	01.03.19г 03.06.19г 12.09.19г 03.12.19г	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	20.05.19г 29.08.19г	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	17.07.19г	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	17.07.19г	
	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4раза в год	март,июнь, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)	4раза в год	март,июнь, сентябрь, декабрь	
	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		
	Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и - сдвигание свежевывапавшего 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 год	04.04.19г 07.11.19г	
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		
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		
Полив газонов, стрижка газонов, подрезка деревьев и кустов	1 раз в год		
Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов	1 раз в год		
Дезинфекция контейнеров	3 раза в месяц	июнь- сентябрь	
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке и			
Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю		
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	По мере накопления	январь-декабрь	
4.	Аварийно обслуживание		
Аварийное обслуживание	Круглосуточно	Круглосуточно	

Начальник РЭУ-1

Ст.мастер ЦРиТО

 А.В.Гребенник

 А.И.Капаров