

План управляющей организации на 2020г по договору управления многоквартирным домом
квартал СПЭС дом.б

№ п/п	Виды работ	Периодичность	план	Объем
1	2	3	4	5
1	А. обязательные работы и условия по содержанию и ремонту жилого дома			
1	Содержание общего имущества жилого дома			
1.1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования	Ежедневно, кроме воскресенья		
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 в летний период,		
		1 раз в неделю в зимний период		
	Уборка мусора с газонов, очистка урн	1 раз в двое суток		
	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья.		
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием – ручная уборка (крыльца, вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период		
	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья		
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием – ручная уборка (крыльца, вход в подъезд)	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		
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда		
	Очистка от снежных шапок, сосулек с кровель жилых домов	по мере необходимости		
	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев	1 раз в трое суток		
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости		
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	январь-декабрь	
	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости	январь-декабрь	
	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	январь-декабрь	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
4	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения			
	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	август	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	август	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	по мере необходимости	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	июнь, декабрь	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	июнь	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	июнь	
5	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	июнь, декабрь	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	по мере необходимости	ежемесячно	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем горячего, холодного 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	1 раз в год	по мере необходимости	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования, выключателей и рубильников	1 раз в год	март-осмотр, сентябрь-тех обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств и мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	март-осмотр, сентябрь-тех обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	март-осмотр, сентябрь-тех обслуживание	
6	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт			
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	2 раза в год		
	Смена проушин	по мере необходимости	январь-декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков, тепловых узлов, ВРУ	по мере необходимости	январь-декабрь	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	в течение года		
	Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости		
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
	Аварийное обслуживание	Круглосуточно		
	Дератизация (лестничные клетки, технические помещения)	4 раза в год	март июнь сентябрь декабрь	
	Дезинсекция (лестничные клетки, технические помещения)	4 раза в год	март июнь сентябрь декабрь	

Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов		июль	огражд.5шт. конт 3
--	--	------	-----------------------

Начальник РЭУ-1

А.В.Гребенник

Ст.мастер ЦРиТО

А.И.Капаров



