

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2019г. по договору
управления многоквартирным домом
ул. Октябрьская д.21

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	июль	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	по мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	Ремонт перекрытий, пораженных дреесными домовыми грибами и / или дереворазрушающим насекомыми	По мере необходимости	по мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раз в год	июнь, сентябрь	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	по мере необходимости	
	Замена замков на входных дверях чердака	По мере необходимости, но не более 20% от объема	по мере необходимости	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	июль	
	Смена поврежденных листов в местах протекания кровли	По мере необходимости	по мере необходимости	8,4 м2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
	Замена ступеней в деревянных лестницах	По мере необходимости, но не боле 5% от объема	по мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений,относящихся к общему имуществу			
	Ремонт деревянных полов	По мере необходимости, но не боле 5% от объема	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 общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не боле 20% от объема	по мере необходимости	
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	июнь	2 шт
	Восстановление и ремонт оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не боле 4% от объема	по мере необходимости	
	Восстановление и 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 боле 10% от объема	по мере необходимости	

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 и дымоудаления	2 раза в год	апрель, август	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения в многоквартирных домах			
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	февраль, сентябрь	
Прочистка канализационных стояков, лежачков и выпусков	4 раза в год	февраль, май, июль, ноябрь	
Замена отдельных участков трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	по мере необходимости	
Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	по мере необходимости	
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	сентябрь	
- 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	по мере необходимости	
- осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	март, декабрь	
- смена параллельной задвижки	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	по мере необходимости	
- замена отопительных приборов в местах общего пользования, в том числе установка за радиаторами отопления теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема	по мере необходимости	
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	16 шт
Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	июнь	
Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	июнь-декабрь	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	июнь	
Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	июнь-декабрь	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	март, июнь	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	июнь	
Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	июнь	

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
- влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно, кроме воскресенья	ежедневно, кроме воскресенья	
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	
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	февраль, март, апрель	
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	
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 период	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	июль	
Мытье контейнеров	Не реже 1 раза в 10 дней в летний период	июнь, июль, август	
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	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, транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	по мере накопления	
Откачка и вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	по графику	по графику	
Аварийно-ремонтное обслуживание			
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	Круглосуточно	

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



И.М. Максимова