

План управляющей организации Акционерное Общество "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору управления многоквартирным домом ул. Ямбургская д.2

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Выполнено	Объем
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.2.1.	Восстановление (ремонт) приямков	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	3,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	19 июля	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	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	3,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	27/28 июля	
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	май-сентябрь	6 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	3,0 шт.
	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	январь-декабрь	3,0 шт.
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	14-20 января, 05 июня, 01-10 июля, 01-10 августа, 11-20 декабря	
	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-декабрь	

	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	январь-декабрь	
	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 и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	сентябрь	
	- 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	март, декабрь	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	декабрь	
	- 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	июнь	
	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	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	январь-декабрь	
	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	
	Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового электрооборудования (при наличии)*			

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, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	
	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора			
	- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	14/24,15/29,16/28 января, 07/21,13/27,11/25 февраля, 11/25,10/24,11/25, марта, 08/23,09/24,10/24 апреля, 07/21,12/26,13/27 мая, 08/22,09/23,10/24 июня, 09/23,10/24,10/24 июля, 11/25,12/26,13/27 августа, 10/24,11/25,14/28 сентября, 09/23,09/23,12/26 октября, 10/24,09/23,11/25 ноября, 11/25,1-23,11/29 декабря	
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	19,26,21 февраля, 27,28,27 мая, 21,24,26 августа, 23,23,26 ноября	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	03,03,03 июня, 03,03,03 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	19,22,25 апреля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	19,22,25 апреля	
	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	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	- 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	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	26,27 марта 24,25 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	январь-декабрь	

	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	июнь-август	
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	
	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	май, июнь, июль, август, сентябрь	
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	январь-декабрь	

Начальник участка по управлению жилищным фондом районов
Коротчаево и Лимбяха



И.М. Максимова