

План управляющей организации на 2020г по договору управления многоквартирным домом  
мкр. Строителей дом 5/4

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций</b>			
	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>			
	Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений,	в течение года		
	Ремонт гидроизоляции	по мере необходимости		
	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>			
	Восстановление (ремонт) приямков	по мере необходимости		
	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных	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	
	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>			
	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	по мере необходимости		
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу</b>			
	Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий	по мере необходимости		
	Восстановление тепло-, гидроизоляции	по мере необходимости		
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>			
	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 необходимости		
	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		
	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>			

Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	по мере необходимости	январь-декабрь	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости		
- окраска стен помещений общего пользования	по мере необходимости		
- заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытия	по мере необходимости		
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	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	по мере необходимости	январь-декабрь	
Нашивка брусков на дверные коробки	по мере необходимости	январь-декабрь	
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического</b>			
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>			
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	
<b>Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения</b>			
<b>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</b>			
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 ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	осмотр ежемесячный, ремонт по мере необходимости	
Снятие показаний с квартирных приборов учета	1 раз в 3 месяца		
<b>Центральное отопление</b>			
Ликвидация воздушных пробок в системе			
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	1 раз в год	июнь	
Испытание трубопроводов центрального отопления	1 раз в год	июнь	

	Ремонт кранов регулировки радиаторных блоков	1 раз в год	по мере необходимости,	
	Осмотр ситемы центрального отопления	2 раза в год	август, февраль	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	август	
	Замена кранов для запуска воздуха из системы	1 раз в год	август	
<b>Электроснабжение</b>				
	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминисцентных ламп и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	февраль, май, август, ноябрь	
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год	по мере необходимости	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	1 раз в год	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год	июль-осмотр, январь-техническое обслуживание	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>			
	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>			
	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	14,23 января 06,20 февраля 06,20 марта 07,22 апреля 06,21 мая 04,19 июня 07,22 июля 06,20 августа 08,18 сентября 06,21 октября 06,20 ноября 03,18 декабря	
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раз в год	20.02.2020г 21.05.2020г 20.08.2020г 20.11.2020г	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	23.01.2020г 20.02.2020г 20.03.2020г 22.04.2020г 21.05.2020г 19.06.2020г 22.07.2020г 20.08.2020г 18.09.2020г 21.10.2020г 20.11.2020г 18.12.2020г	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	22.04.2020г	

	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	22.04.2020г	
	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	
	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>			
	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 свежевыпавшего снега и очистка			
	- 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		
	- 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	07.04.2020г 09.11.2020г	
	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		
	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	май- сентябрь	
<b>4.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
	Аварийное обслуживание	Круглосуточно	Круглосуточно	

Начальник РЭУ-1

Ст.мастер ЦРиТО

А.В.Гребенник

А.И.Капаров