

План управляющей организации Акционерное Общество "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору управления многоквартирным домом мкр.Приозерный д.5

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
1.1.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	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	1,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	05 августа	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не	июнь, июль, август	63,1 пм
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не	июнь, июль, август	12,0 м2
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	630,96 м2
	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	январь-декабрь	2,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	05 августа	
1.4.	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	2,0 м2
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	6,0 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	4,0 шт.
	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не	январь-декабрь	2,5 пм
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, 01 июня, 01-10 июля, 01-10 августа, 01-10 декабря	2493,70м2
	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	май, июль	
	Прочистка канализационных стояков, лежачков 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, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии			
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	май	
	- 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	сентябрь, ноябрь	
	- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	ноябрь	
	- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не	январь-декабрь	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	июль	
2.4.	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	
	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	май	
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	январь, май	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	май	
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	январь, май	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не	январь-декабрь	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	май	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	май	
	Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
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 нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	3 подъезда
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	январь-декабрь	3 подъезда
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	январь-декабрь	3 подъезда
	Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора			

	- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	09/24,10/24,17/31 января, 05/19,06/20,11/25 февраля, 05/19,06/20,11/25 марта, 08/22,08/23,09/24 апреля, 07/21,08/22,13/27 мая, 04/18,05/19,08/22 июня, 08/22,09/23,10/24 июля, 06/20,07/21,11/25 августа, 04/18,07/21,07/21 сентября, 07/21,08/22,08/23 октября, 05/19,06/20,11/25 ноября, 03/24,07/28,09/23 декабря	3 подъезда
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	24,24,31 января, 19,20,25 февраля, 19,20,25 марта, 22,23,24 апреля, 21,22,27 мая, 18,19,22 июня, 22,23,24 июля, 20,21,25 августа, 18,21,21 сентября, 21,22,23 октября, 19,20,25 ноября, 24,28,23 декабря	3 подъезда
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	18,19,21 февраль, 20,21,25 май, 19,20,20 августа, 18,9,23 ноября,	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	20,21,25 мая, 19,20,20 августа	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	20,21,26 мая,	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	20,21,26 мая,	
	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	декабрь, январь, февраль	
	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	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	01,02,03 апреля, 02,03,04 декабря	176,4 м2
	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	
	Покос травы (вывоз)	1 раза в летний период	июль	964,4 м2
	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	06,13,20 мая, 08,15,22 июнь, 06,13,20 июля, 03,10,17 августа, 07,14,21 сентября	5 шт
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 АО "УЖС"



И.М. Максимова