

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2019г по договору
управления многоквартирным домом
пр. Мира д.26 корпус 2

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов			
	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	6,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	25,26 июня	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов, ремонт крылец	По мере необходимости, но не более 5% от	июль, август	42,6 м2
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	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	6,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	25,26 июня	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов па входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	сентябрь	12,0 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.
	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	1-10 марта, 1-10 августа	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	апрель, июль	
	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	апрель, 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	май	

- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
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	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	июнь, июль, август	
- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	По мере необходимости, но не более 20 %	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	ноябрь	
- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости,	январь-декабрь	
- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	июль	
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	120 шт
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	март, сентябрь	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	март	
Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	март, сентябрь	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости,	январь-декабрь	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	март	
Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	март	
Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
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	Ежедневно, кроме воскресенья	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	2 раза в неделю	
- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	4 раза в неделю	
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	января 09/23,10/24,11/25,09/23,10/24,11/25 февраля 04/18,05/19,06/20,04/18,05/19,06/20 марта, 01/15,04/18,05/19,01/15,04/18,05/19 апреля, 02/16,03/17,04/18,02/16,03/17,04/18 мая, 06/20,07/21,08/22,06/20,07/21,08/22, июня, 03/17,04/18,05/19,03/17,04/18,05/19 июля 01/15,02/16,03/17,01/15,02/16,03/17 августа, 07/21,08/22,09/23,01/15,02/16,02/16 сентября, 04/18,05/19,06/20,04/18,05/19,06/20 октября, 02/16,03/17,04/18,07/21,03/17,04/18 ноября, 07/20,07/21,08/22,06/20,07/21,08/22 декабря 06/27,05/26,04/20,06/26,09/27,05/26	
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	18,19,20 февраля, 17 мая, 16,19 августа, 20,21,22 ноября,	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	14,03,04,05,06,07 июня, 10,09,06,13,05,04 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	15,18,19 марта	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	17,20,20,22 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	
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 наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	декабрь,январь, февраль	
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)			
	- сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в	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	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	1 раз в двое суток в зимний период	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	
	Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	25,26,27 марта 11,12,13 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	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	июнь	
	Мытье контейнеров	Не реже 1 раза в 10 дней в летний	июнь, июль, август	
	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 Лимбьяха АО "УЖС"



И.М. Максимова