

План управляющей компании на 2019г. по договору управления  
многоквартирным домом м.н Строителей д.5/4

| №<br>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 многоквартирных</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 помещений  | 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 примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов                         | 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</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 укрепление ручек и шпингалетов в дверных проемах, утепление и уплотнение дверных блоков на входе в подъезд) | по мере необходимости  | январь-декабрь                                   |       |
| Нашивка брусков на дверные коробки   | по мере необходимости  | январь-декабрь                                   |       |
| <b>2.</b>  | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</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   |       |
| <b>Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов</b>   |  |  |       |
| 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 отопления:   |  |  |       |
| 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 отопления  | 1 раз в год   | июнь, июль, август  |  |
| Испытание трубопроводов центрального отопления   | 1 раз в год   | июнь, июль, август  |  |
| Ремонт кранов регулировки радиаторных блоков   | по мере   | август, февраль   |  |
| Осмотр системы центрального отопления  | 2 раза в год  | август, февраль   |  |
| Восстановление разрушенной тепловой изоляции   | 1 раз в год   | август  |  |
| Замена кранов для запуска воздуха из системы   |   | июнь, июль, 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   | июль  |  |
| Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования   | по мере необходимости   | 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  | 11,28 января 07,21 февраля 13,27 марта 10,24 апреля 15,29 мая 14,28 июня 08,22 июля 08,22 августа 11,25 сентября 09,24 октября 13,27 ноября 06,20 декабря |  |
| Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования   | 4 раза в год  | 13.03.19г<br>14.06.19г<br>11.09.19г 06.12.19г   |  |
| Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования   | 2 раза в год  | 29.05.19г<br>22.08.19г  |  |
| Обметание пыли с потолков  | 1 раз в год   | 22.07.19г   |  |
| Влажная протирка элементов лестничных клеток   | 1 раз в год   | 22.07.19г   |  |
| Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)   | 4 раза в год  | март, июль, сентябрь, декабрь   |  |
| Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические подполья)   | 4 раза в год  | март, июль, 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 придомовой территории от  |   |                        |  |
| - 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  | 05.04.19г<br>08.11.19г |  |
| 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  | июнь- сентябрь         |  |
| <b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке и вывозу бытовых сточных вод**</b>  |   |                        |  |
| Вывоз твердых бытовых отходов  | ежедневно   |                        |  |
| Вывоз крупногабаритного мусора   | 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  | январь-декабрь         |  |
| <b>4.</b>  | <b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>                          |                        |  |
| Аварийное обслуживание   | Круглосуточно   | Круглосуточно          |  |

Начальник РЭУ-1

Ст.мастер ЦРиТО

 А.В.Гребенник

 А.И.Капаров