

План управляющей организации Акционерное Общество "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору управления многоквартирным домом мкр.Приозерный д.11/1

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и венесящих конструкций многоквартирных домов</b>			
1.1.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>			
	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	08 июня	744,6м2
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков,	июнь, июль, август	11,25пм
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не	июнь,июль, август	6,0м2
1.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>			
	Постановка заплат на покрытия из кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности	июнь, июль, август	54,0 м2
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	924,6м2
	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	08 июня	
1.4.	<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 при подготовке к ОЗП, но не более 15% от	июнь, июль, август	3,0 под
1.5.	<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, но не более 20% от объема	январь-декабрь	4,8 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	3,0 пм
2.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>			
2.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>			
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	14-20 января, 02 июня, 01-10 июля, 01-10 августа, 01-10 декабря	3646,6м2
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
2.2.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>			

	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	март, июнь	
	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	май	
	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	
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>			
	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	
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>			
	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, июль	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	июль	
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	январь, июль	
	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	июль	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	июль	
	Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>			
<b>3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>			
	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
	<b>Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора</b>			
	- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	15/29,16/30,17/31 января, 13/27,11/25,12/26 февраля, 11/25,11/25,12/26 марта, 10/24,15/29,16/30 апреля, 13/27,12/26,15/29 мая, 10/24,10/24,09/23 июня, 10/24,13/27,14/28 июля, 12/26,13/27,14/28 августа, 11/25,10/24,11/25 сентября 09/23,14/28,14/28,октября, 11/25,12/26,13/27 ноября, 10/24,11/25,14/28декабря	3 подъезда
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	29,30,31 января, 27,25,26 февраля, 25,25,26, марта, 24,29,30апреля, 27,26,29 мая, 24,24,23 июня, 24,27,28 июля, 26,27,28 августа, 25,24,25 сентября, 23,28,28 октября, 25,26,27 ноября, 24,25,28 декабря	3 подъезда
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	18,21,25февраль, 25,26,28 май, 24,26,27 августа, 20,16,26 ноября,	
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	08,08,08, июнь,09,09,09 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	26,25,28 мая	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	26,25,28 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	
<b>3.2.</b>	<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	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 свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)			
	- сдвигание свежевывающего 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	25,26,27 марта, 23,24,25 декабря	154,3м2
	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	

	Покос травы (вывоз)	1 раза в летний период	июль	585,8м2
	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 июня, 06,13,20 июля, 03,10,17 августа, 07,14,21 сентября	5 шт
4.	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
	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