

План управляющей компании на 2019год по договору управления многоквартирным домом **мкр.Юбилейный 3-2**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	План	Объем
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества жилого дома</b>			
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования:			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно,		
		кроме воскресенья		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2раза в месяц	10,11,15 января, 5,6,7 февраля, 5,6,11 марта, 2,3,4 апреля, 7,8,14 мая, 4,5,6 июня, 2,3,4 июля, 6,7,8 августа, 3,4,5 сентября, 3,2 октября, 5,6,7 ноября, 6,5 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1раз в месяц	24,25,29 января, 19,20,21 февраля, 19,20,21 марта, 16,17,18 апреля, 21,22,28 мая, 18,19,20 июня, 16,17,18 июля, 20,21,22 августа, 17,18,19 сентября, 22,16,17 октября, 19,20,21 ноября, 26,25 декабря	
	Удаление мусора, очистка и	ежедневно,		

	влажная уборка мусорных камер	кроме воскресенья		
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно,		
		кроме воскресенья		
	Влажная протирка подоконников	4 раза в год	19,20,21 марта, 18,19,20 июня, 17,18,19 сентября, 26,25 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	25,26 июля 19г	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	25,26 июля 19г	
	Мытье лючков мусоропроводов	4 раза в год		
	Очистка тех.подполий и чердачных помещений	1 раз в год	22 июля 19г	
<b>2</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток		
	Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора	1 раз в двое суток		
	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток		
	Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка  (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		
	Посыпка территории песком (вход в подъезды)	2 раза в сутки во время гололеда		
	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период		
	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев	1 раз в трое суток		
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год		
	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю с октября по апрель		
	Очистка отмосток от снега	2 раза в год	8 апреля, 9 декабря 19г	
	Покос травы	1 раз в год	1084,0 м2	
	Окраска урн	1 раз в год	3,42 м2	
	Окраска малых архитектурных форм (лавочки, столы)	1 раз в год	2 шт.	
<b>3</b>	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок		апрель, август	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома		1 раз в год	
	Смена , укрепление петель	январь, март	2 шт	
	Укрепление тровос, пружин	февраль, март	3 шт	
	Укрепление штапиков	март	1,5мп	
	Смена остекления	январь, март	0,2 м2	
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	20 июня 19гг.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	18 июня 19г	
	<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 системы центрального отопления	1 раз в год	июнь, июль, август	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости	август	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	август, февраль	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	август	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	август	
<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, февраль	
<b>Электроснабжение</b>				
	Замена перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных 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 приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	
4	<b>Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт</b>			

Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:			
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		
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	3 раза в год	январь, июнь, август 19г	
Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	12,13,14,15, февраля 19г	
Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	январь, июнь, август 19г	
Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	август 19г	
Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
Удаление снега и наледи с кровель		январь, февраль, март, апрель 19г.	
Очистка от снега и наледи козырьков входных групп		13,26, марта 19г	
Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год		
<b>5 Аварийное обслуживание</b>			
Аварийное обслуживание	круглосуточно		
Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4раза в год	11 марта , 15 июня, 19 сентября, 10 декабря	
Дезинсекция ( подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4раза в год	11 марта , 15 июня, 19 сентября, 10 декабря	

Начальник РЭУ-2

Ст.мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова

А.И.Капаров