

План управляющей организации Акционерное Общество " Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020 г. по договору управления многоквартирным домом ул. Ямбургская д.3

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов				
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	3,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	29/30 июля	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов				
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	июль-август	12 м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш				
	Ремонт кровли козырьков	По мере необходимости	июнь, июль, август	19,8 м ²
	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	По мере необходимости, но не более 5% поверхности кровли в год	июль-август	40 м ²
	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	3,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	29/30 июля	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц				
	Мелкий ремонт лестниц, перил (включая окраску)	По мере необходимости, но не более 5% от объема в год	январь-декабрь	
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	2,1 м ²

Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	9 шт
Восстановление (ремонт) оконных переплетов в помещениях общего пользования (в том числе укрепление ручек и шпингалетов в оконных заполнениях)	По мере необходимости, но не более 4% в год	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, но не более 10% в год	август, октябрь	
Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не более 10% в год	январь-декабрь	
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества			
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, 05 июня, 01-10 июля, 10-23 августа, 01-10 декабря	
Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
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	февраль-декабрь	
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	сентябрь	
- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным		
- 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 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	март, декабрь	
- восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год, но не более 5 % от объема	декабрь	

- смена параллельной задвижки и вентиля	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	январь-декабрь	
- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема		
- замена отопительных приборов в местах общего пользования, в том числе установка за радиаторами отопления теплоотражающих экранов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 2,5% от объема		
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	июнь	
Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	июнь-декабрь	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	июнь	
Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	июнь-декабрь	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	январь-декабрь	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств	1 раз в год, но не более 5% от объема	июнь	
Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	июнь	
Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового электрооборудования (при наличии)*			
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества			
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, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	
Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора			
- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	09/23,10/22,15/23 января, 03/17,04/18,05/19 февраля, 02/15,06/20,04/18, марта, 01/15,02/16,04/17 апреля, 07/21,06/20,07/21, мая, 03/17,03/17,04/18, июня, 01/15,02/16,03/17, июля, 07/21,05/19,05/19 августа, 03/17,04/18,07/21 сентября, 01/15,02/16,05/19 октября, 02/16,06/20,05/19 ноября, 03/24,04/25,08/22 декабря	
Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	14,17,18 февраля, 20,20,21 мая, 14,17,17 августа, 13,19,18 ноября	

	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	02,02,02 июня, 01,01,01 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	19,18,19 мая	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	19,18,19 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 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 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 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	30,31 марта 28,29 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	январь-декабрь	
	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	май,июнь, июль, август, сентябрь	
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



И.М. Максимова