

План управляющей организации Акционерное Общество «Уренгойжилсервис» на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору управления многоквартирным домом мкр.Приозерный д.2

| № п/п | Виды работ | Периодичность | План | Объем |
|-------|--|---|--|---------|
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов | | | |
| 1.1. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | | |
| | Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (подвалах) подвальных помещений | По мере необходимости | январь-декабрь | |
| | Замена замков в подвальных помещениях | По мере необходимости | январь-декабрь | 2,0 шт. |
| | Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья) | 1 раз в год | 07 июля | 695,4м2 |
| | Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками | По мере необходимости | январь-декабрь | |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов | | | |
| | Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов | По мере необходимости, но не более 5% от стыков, | июнь, июль, август | 35,4пм |
| | Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов | По мере необходимости | июль, август | 4,0 шт. |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу | | | |
| | Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов | По мере необходимости | июль | |
| 1.4. | 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 | 2,0 шт. |
| | Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака) | 1 раз в год | 07 июля | |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц | | | |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу | | | |
| 1.7. | 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 | 1,5м2 |
| | Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду | май-сентябрь | 20 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 | август, октябрь | 4,0 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 более 10% в год | январь-декабрь | 1,2пм |
| 2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества | | | |
| 2.1. | 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, 01 июня, 01-10 июля, 1-10 августа, 1-10 декабря | 2831,30м2 |
| | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости | январь-декабрь | |
| 2.2. | 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 | январь | |
| | Прочистка канализационных стояков, лежаков 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 | май | |
| | - госповерка общедомовых приборов учета | По паспортным данным | | |
| | - снятие показаний с общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | 20-25 числа, каждого месяца | |
| 2.3. | 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 | 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 более 1 раза в 10 лет | январь-декабрь | |
| | - замена кранов для спуска воздуха из системы | 1 раз в год, но не более 5 % от объема | июль | |
| 2.4. | 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 | май | |
| | Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования | 2 раза в год | февраль, август | |
| | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год | февраль | |
| | Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования | 2 раза в год | февраль, август | |
| | 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 | февраль | |
| | Замена автоматических выключателей и предохранителей | 1 раз в год, не более 5% от объема | февраль | |
| | Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии) | В течение года | январь-декабрь | |
| 3. | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | | |

| | | | | |
|------|--|------------------------------------|---|------------|
| 3.1. | 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 | | 4 подъезда |
| | - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений | 2 раза в неделю | | 4 подъезда |
| | - частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | 4 раза в неделю | | 4 подъезда |
| | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или мощного раствора | | | |
| | - мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | 2 раза в месяц | 09/23,10/24,09/23,13/27 января, 03/06/20,04/18,05/19 февраля, 02/16,03/17,04/18,05/19 марта, 01/15,02/16,03/17,06/20 апреля, 06/20,07/21,08/22,08/22 мая, 05/19,03/17,04/18,05/19 июня, 01/15,02/16,03/17,06/20 июля, 03/17,04/18,05/19,06/20 августа, 02/16,03/17,04/18,01/15 сентября, 01/15,02/16,05/19,07/21 октября, 02/16,05/19,05/18,06/20 ноября, 07/21,08/22,09/23,10/24 декабря | 4 подъезда |
| | - мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | 1 раз в месяц | 23,24,23,27 января, 17,20,18,19 февраля, 16,17,18,19 марта, 15,16,17,20 апреля, 20,21,22,22 мая, 19,17,18,19 июня, 15,16,17,20 июля, 17,18,19,20 августа, 16,17,18,15 сентября, 15,16,19,21 октября, 16,19,18,20 ноября, 21,22,23,24 декабря | 4 подъезда |
| | Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования | 4 раза в год | 14,19,17,18 февраль, 18,19,20,21 май, 14,17,18,19августа, 13,18,16,19 ноября, | |
| | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 18,19,20,21 мая 14,17,18,19 августа | |
| | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | 13,14,16,17 апреля | |
| | Влажная протирка элементов лестничных клеток | 1 раз в год | 13,14,16,17 апреля | |
| | 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 | |
| 3.2. | 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 | | |
| | Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период | 3 раза в год | декабрь, январь, февраль | |
| | Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал) | | | |
| | - сдвигание свежевывапавшего 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 | 14,15,16 апреля, 09,10,11 декабря | 119,5м ² |
| | 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-июль | |
| | Покос травы (вывоз) | 1 раза в летний период | июль | 1045,5 м2 |
| | 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 | 6,13,20 мая 08,15,22 июня, 06,13,20 июля, 03,10,17 августа, 07,14,21 сентября | 6 шт |
| 4. | 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 Лимбьяха АО "УЖС"



И.М. Максимова