

План управляющей организации на 2020г по договору управления многоквартирным домом мкр.Солнечный
кв.Армавирский дом №12

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	5
Содержание общего имущества жилого дома				
	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования:	Ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажная уборка общих коридоров	Ежедневно, кроме воскресенья		
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
	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		
		1 раз в зимний период		
	Уборка мусора с газонов, очистка урн	1 раз в двое суток		
	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья.		
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием – ручная уборка (крыльца, вход в подъезд)	1 раз в двое суток		
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада		
	Посыпка территории песком вход в подъезды	2 раза в сутки		
	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев	1 раз в трое суток		
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости		
	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости		
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости		
	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду		
	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду		
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения				
Центральное отопление				
	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	август	

Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	август	
Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	по мере необходимости	
Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	июнь, декабрь	
Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	июнь	
Замена кранов для спуска воздуха из системы ТС	1 раз в год	июнь	
Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	июнь, декабрь	
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	июнь	
Электроснабжение			
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	по мере необходимости	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	1 раз в год	май-осмотр, ноябрь-тех обслуживание	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	май-осмотр, ноябрь-тех обслуживание	
Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	май-осмотр, ноябрь-тех обслуживание	
Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт			
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в местах общего пользования и конструктивных элементах здания	2 раза в год		
Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости		
Удаление снега и наледи с кровель			
Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок и ограждений газонов		июнь	4конт, 5огр.
Укрепление входных дверей		август	2шт.
Укрепление дверных петель		август	2шт.
Укрепление установка троссов, пружин на входных дверях		июнь	1шт
Аварийное обслуживание:	Круглосуточно		
Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические помещения)	4 раза в год	март, июнь, сентябрь, декабрь	
Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические помещения)	4 раза в год	март, июнь, сентябрь, декабрь	

Начальник РЭУ-1

А.В.Гребенник

Ст.мастер ЦРиТО

А.И.Капаров