

План управляющей организации АО "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020 г по договору
управления многоквартирным домом
ул. Пахотова д.1А

№ 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			
1.1.2.	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	1 раз в год	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	По мере необходимости, но не более 5% от объема	
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	По мере необходимости	
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
	Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми	По мере необходимости	По мере необходимости	
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Постановка заплат на покрытия из кровли	По мере необходимости, но не более 1% поверхности кровли в год	июнь, июль, август	
	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	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	18 августа	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
	Замена ступеней в деревянных лестницах	По мере необходимости, но не более 5% от объема	июнь-июль	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
	Ремонт деревянных полов	По мере необходимости, но не более 5% от объема	январь-декабрь	
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	
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	август	
	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	По мере необходимости, но не более 4% в год	
	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	По мере необходимости, но не более 10% в год	
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	20-30 марта, 21-30 августа	

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	май, октябрь
	Прочистка канализационных стояков, лежачков и выпусков	По мере необходимости	По мере необходимости
	Замена отдельных участков трубопроводаов холодного,горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	ноябрь
	Утепление трубопровода горячего водоснабжения (с применением энергоэффективных материалов)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
	Замена кранов и смесителей в местах общего пользования	По мере необходимости	По мере необходимости
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	август,сентябрь
	- 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 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	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	май, октябрь
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	май
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	май, октябрь
	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	май
	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		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно, кроме воскресенья	Ежедневно, кроме воскресенья
	Мытье общих коридоров,холлов,кухонь,санузлов,душевых,служебных помещений	Ежедневно	Ежедневно
	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	1 раз в трое суток
	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	январь, февраль, март
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)		
	- сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	1 раз в двое суток в зимний период
	- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
	Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	
	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
	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	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	Ежедневно, кроме воскресенья
	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	июнь, июль, август
3.3.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке и вывозу бытовых сточных вод		
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	Ежедневно
	Вывоз крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	Ежедневно
	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере накопления	По мере накопления
	Откачка и вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомой территории (при наличии)	По графику	По графику
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание		
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	Круглосуточно
5.	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами		
	Обслуживание пожарной сигнализации	Круглосуточно	Круглосуточно

Начальник участка по управлению жилищным фондом районов
Коротчаево и Лимбяха АО "УЖС"



И.М. Максимова