

План управляющей компании на 2019г. по договору управления
многоквартирным домом ул. Железнодорожная дом 2

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1	2	3	4	5
1	Содержание общего имущества жилого дома			
	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	2 раза в месяц	09,23 января 13,27 февраля 04,19 марта 05,19 апреля 06,20 мая 05,19 июня 03,17 июля 13,29 августа 13,30 сентября 11,25 октября 11,25 ноября 10,24 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	09.01.19г 13.02.19г 04.03.19г 05.04.19г 06.05.19г 05.06.19г 03.07.19г 13.08.19г 13.09.19г 11.10.19г 11.11.19г 10.12.19г	
	Влажная протирка подоконников	4 раза в год	04.03.19г 05.06.19г 13.09.19г 10.12.19г	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	20.05.19г 29.08.19г	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	19.06.19г 30.09.19г	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	20.05.19г 29.08.19г	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	17.07.19.г	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	17.07.19.г	
2	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		

	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток		
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка	1 раз в двое суток		
	(крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	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 газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю с октября по апрель		
	Очистка отмосток от снега	2 раза в год	03.04.19г 06.11.19г	
	Покос травы		июль	1136,0м2
	Обрезка поврежденных ветвей и зеленых насаждений		июль,август	5шт
	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок		июнь	7 конт., 9 огр.
	Окраска урн		июнь	6шт
	Окраска ограждений газонов		июнь	64шт
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок		апрель,август	
	Укрепление входных дверей	по мере необходимости	январь-декабрь	5шт
	Укрепление и установка тросов, пружин на входных дверях	1 раз в год	январь-декабрь	5шт
	Укрепление дверных петель	по мере необходимости	январь-декабрь	5шт
	Укрепление,установка ручек	по мере необходимости	январь-декабрь	5шт
	Смена остекления в местах общего пользования	по мере необходимости	январь-декабрь	1,0м2
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
4	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	июнь, июль, август	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	июнь, июль, август	
	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости	июнь, декабрь	
	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	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				
	Ремонт перегоревших электроламп в подъездах, люминесцентных ламп и прожекторов фасадного освещения	4 раза в год	январь, апрель, июль, октябрь	
	Замена светильников фасадеого освещения и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год	июнь	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	июль- осмотр, январь- техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	июль- осмотр, январь- техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	июль- осмотр, январь- техническое обслуживание	
5	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт			
	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:			
	Осмотр 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	2 раза в год	июнь, июль, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости	январь-декабрь	3 шт
	Техническое обслуживание внутридомого газового (электро-) оборудования	1 раз в год	09,10,14,15 января	
	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технический подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	17.06.19г	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	2 раза в год	24.01.19г 08.06.19г	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	04.05.19г 03.08.19г	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	1 раз в год	13.03.19г.	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	04.05.19г 03.08.19г	
6	Аварийное обслуживание			
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно	
	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические помещения,)	4 раза в год	март, июль, сентябрь, декабрь	
	Дезинсекция (лестничные клетки, подвалы, технические помещения)	4 раза в год	март, июль, сентябрь, декабрь	

	Дезинфекция контейнеров	1 раз в 10 дней в летний период	июнь- сентябрь	
7	Каменные, кирпичные, железобетонные стены			
	Капитальный ремонт фасада		июнь-август	
8	Крыши			
	Капитальный ремонт кровли		июнь-август	
9	Подъезды (текущий ремонт)			
	ремонт штукатурного слоя потолка окраска штукатурного слоя потолка ремонт штукатурного слоя стен окраска штукатурного слоя стен окраска потолка окраска стен(сапожек) окраска радиаторов окраска лестничных ограждений окраска оконных блоков,откосов окраска дверных блоков	по плану	январь март	2019г

Начальник РЭУ-1
Старший мастер ЦРиТО



А.В.Гребенник
А.И.Капаров