

План управляющей компании на 2019год по договору управления многоквартирным домом мкр.Юбилейный 2/3				
№ 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	10,11,15,16 января, 5,6,7,8 февраля, 5,6,11,12 марта, 2,3,4,5 апреля, 7,8,14,15 мая, 4,5,6,7 июня, 2,3,4,5 июля, 6,7,8,9 августа, 3,4,5,6 сентября, 1,2,3,4 октября, 5,6,7,8 ноября, 3,4,5,6 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	4 раза в неделю		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в неделю		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в месяц	24, 25, 29, 30 января, 19,20,21,22 февраля, 19,20,21,26 марта, 16,17,18,19 апреля, 21,22,28,29 мая, 18,19,20,21 июня, 16,17,18,19 июля, 20,21,22,23 августа, 17,18,19,20 сентября, 15,16,17,18 октября, 19,20,21,22 ноября, 23,24,25,26 декабря	

	Удаление мусора, очистка и уборка мусорных камер	ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажная протирка подоконников	4 раза в год	19,20,21,26марта, 18,19,20,21июня, 17,18,19,20сентяб ря, 23,24,25,26декабр я19г	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20,21 июня, 4,5,6,10,3 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2раза в год	18,19,20,21 июня, 4,5,6,10,3 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2раза в год	18,19,20,21 июня, 4,5,6,10,3 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1раз в год	16,17,18,19 июля 19г	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1раз в год	16,17,18,19 июля 19г	
	Мытье лючков мусоропроводов	4 раза в год		
	Очистка тех.подполий и чердачных помещений	1 раз в год	15,16 июля 19г	
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 свежес выпавшего 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 наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год		
	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю с октября по апрель		
	Очистка отмосток от снега	2 раза в год	5 апреля, 6 декабря 19г	
	Покос травы	1 раз в год	1133,9 м2	
	Окраска урн	1 раз в год	4,56м2	
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок		апрель, август	
	Смена остекления	февраль, март	1,0 м2	
	Укрепление дверных петель	март	4 шт	
	Укрепление тросов, пружин	февраль, март	5 шт	
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома			
	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	1 раз в год		
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	19 июня 19г	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	16 июня 19г	
	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	август	
Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	август, февраль	
Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	август	
Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	июнь, июль, август	
Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	август, февраль	
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	август, февраль	
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	июль	
Осмотр приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	

	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	октябрь-осмотр, май-техническое обслуживание	
4	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт			
	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:			
	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	осмотр ежемесячный, ремонт	
	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		январь, июнь, август	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости		
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования		3,4,8 октября	
	Прочистка вентиляционных каналов		январь, июнь, август	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций		июль	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	по мере необходимости	5 февраль 19г	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год		

	Очистка от снега балконов жилого дома	по мере необходимости	5 март 19г.	
5	Аварийное обслуживание			
	Аварийное обслуживание	круглосуточно		
6	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	11 марта, 15 июня, 19 сентября, 10 декабря	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	11 марта, 15 июня, 19 сентября, 10 декабря	
7	Крыши			
	Ремонт кровли		50м2	
	Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)			
8	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов		60,0мп	
	замена мин.ваты на тех.этаже		268,0м2	
9	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях			
	Текущий ремонт подъездов:		март-апрель 19г	1-8 под
	окраска окон		март-апрель 19г	1-8 под
	окраска дверей		март-апрель 19г	1-8 под
	водоэмульсионная окраска стен и потолков		март-апрель 19г	1-8 под
	масляная окраска ранее		март-апрель 19г	1-8 под
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок		март-апрель 19г	1-8 под
	Замена почтовых ящиков		март-апрель 19г	1-8 под

Начальник РЭУ-2



С.П.Молчанова

Ст.мастер ЦР и ТО



А.И.Капаров