

План управляющей компании на 2019год по договору управления многоквартирным домом **мкр.Юбилейный 4/2**

№ п/п	Виды работ	Периодичность и выполнение	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	2раза в месяц	10,11,15 января, 5,6,7февраля, 5,6,11 марта, 2,3,4 апреля, 7,8,14 мая, 4,5,6 июня, 2,3,4июля, 6,7,8августа, 3,4,5 сентября, 1,2,3октября, 5,6,7 ноября, 3,4,5 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	1раз в месяц	24,25,29 января, 19,20,21 февраля, 19,20,21 марта, 16,17,18 апреля, 21,22,28 мая, 18,19,20 июня, 16,17,18 июля, 20,21,22 августа, 17,18,19 сентября, 15,16,17 октября, 19,20,21 ноября, 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 марта, 18,19,20 июня, 17,18,19 сентября, 24,25,26 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5,6 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5,6 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	18,19,20 июня, 3,4,5,6 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	17,18,19 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	17,18,19 июля	
	Мытье лючков мусоропроводов	4 раза в месяц		
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 свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка	1 раз в двое суток		
	(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	9 апреля, 11 декабря 19г	
	Покос травы	1 раз в год	857,5 м2	
	Окраска урн	1 раз в год	3,42 м2	
	Очистка тех.подполий и чердачных помещений	1 раз в год	15,16 августа 19г	
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок		апрель, август	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома		1 раз в год	
	Смена, укрепление дверных петель	январь, март	2 шт	
	Смена, установка тросов, пружин	январь, февраль, март	2 шт	
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	21 июня 19г.	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	18 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	июнь	
	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	август, февраль	
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год	июнь	
	Замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год	август, февраль	
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	июнь	
4	Осмотр приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	ноябрь-осмотр, июль-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	ноябрь-осмотр, июль-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	ноябрь-осмотр, июль-техническое обслуживание	

Проведение технических осмотров, техническое обслуживание			
	Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:		
	Осмотр и ремонт 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	3 раза в год	январь, июнь, август 19г
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	14,15,19,20,21 февраля 19г
	Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	январь, июнь, август 19г
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	сентябрь 19г
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	
5	Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости	январь, февраль, март, апрель 19г.
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	по мере необходимости	18 января, 25 марта 19г.
6	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	
Аварийное обслуживание			
7	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	12 марта, 16 июня, 18 сентября, 11 декабря

	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	12 марта , 16 июня, 18 сентября, 11 декабря	
8	Каменные, кирпичные, железобетонные стены			
	Ремонт фасадных швов		14,0мп	
	ремонт и утепление цокольного шва		2,0мп	
9	Крыши			
	ремонт кровли		20м2	

Начальник РЭУ-2

Ст.мастер ЦР и ТО




С.П.Молчанова

А.И.Капаров