

План управляющей организации Акционерное Общество "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020г по договору управления многоквартирным домом мкр.Приозерный д.4

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций многоквартирных домов			
1.1.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	2,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	04 августа	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	По мере необходимости, но не более 5% от стыков,	июнь-август	30,0пм
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не	июнь-август	4,0м2
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	797,0 м2
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	04 августа	797,0 м2
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу			
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но	июнь-август	4 под
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	май-сентябрь	4,0 шт.
	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	май-сентябрь	2,0 шт.
	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	август, октябрь	4,0 шт.
	Нашивка брусков на дверные коробки	По мере необходимости, но не	январь-декабрь	3,0 пм
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	14-20 января, 01 июня, 01-10 июля, 01-10 августа, 01-10 декабря	3425,8 м2
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
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	апрель, июнь	
	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	По мере необходимости	январь-декабрь	

	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей внутридомовых систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема	ноябрь	
	Осмотр, проверка и ремонт коллективных приборов учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии			
	- осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона	май	
	- госпроверка общедомовых приборов учета	По паспортным данным		
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
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	июнь, июль, август	
	- 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	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	январь, май	
	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	март, сентябрь	
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	январь	
	Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	март, сентябрь	
	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не более 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	
	Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, 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			
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением			
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	4 подъезда
	- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	январь-декабрь	4 подъезда
	- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю		

Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора			
- мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	14/28,15/29,15/29,16/30 января, 06/20,11/25,06/20,07/21 февраля, 06/20,11/25,06/20,11/25 марта, 08/22,06/20,09/23,08 апреля, 07/21,13/27,15/29,14/28 мая, 05/19,03/17,15/29,10/24 июня, 07/21,06/20,09/23,08/22 июля, 11/25,12/26,13/27,10/24 августа, 04/18,07/21,08/22,07/21 сентября, 07/21,08/22,09/23,12/26 октября, 06/20,11/25,06/20,11/25 ноября, 09/23,08/22,04/25,04/25 декабря	4 подъезда
- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	28,29,29,30 января, 20,25,20,21 февраля, 20,25,20,25, марта, 22,20,23,22 апреля, 21,27,29,28 мая, 19,17,29,24 июня, 21,20,23,22 июля, 25,26,27,24 августа, 18,21,22,21 сентября, 21,22,23,26 октября, 20,25,20,25 ноября, 23,22,25,25 декабря	4 подъезда
Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	19,21,19,20 февраль, 20,25,25,25 май, 24,24,26,21 августа, 19,20,19,23 ноября,	
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	20,25,25,25 мая, 24,24,26,21 августа	
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	20,26,28,27 мая	
Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	20,26,28,27 мая	
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		
Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	декабрь, январь, февраль	
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	январь,февраль,март,ноябрь, декабрь	
- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	23,24,25 марта, 16,17,18 декабря	129,8 м2
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	январь-декабрь	
Покос травы (вывоз)	1 раза в летний период	июль	1272,5 м2
Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	июнь-август	

	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	январь-декабрь	
	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	06,13,20 мая, 08,15,22 июнь, 06,13,20 июля, 03,10,17 август. 07.14.21 сентябрь	5 шт
4.	Аварийно-ремонтное обслуживание			
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	январь-декабрь	

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



И.М. Максимова