

План управляющей организации на 2020г. по договору управления многоквартирным домом **мкр. Мирный 4/2**

№ 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	9,10,27,28 января, 11,13,26,28 февраля, 12,16,27,31 марта, 13,15,28,30 апреля, 13,15,28,30 мая, 15,29 июня, 13,14,28,29 июля, 2,16 августа, 12,13,27,28 сентября, 13,14,28,30 октября, 12,16,27,30 ноябрь, 14,15,29,31 декабрь	
	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	1 раз в месяц	27,28 января, 26,28 февраля, 27,31 марта, 28,30 апреля, 28,30 мая, 29 июня, 28,29 июля, 16 августа, 27,28 сентября, 28,30 октября, 27,30 ноябрь, 29,31 декабрь	
	Удаление мусора, очистка и уборка мусорных камер	ежедневно, кроме воскресенья		
	Санитарная уборка лифтовых кабин	ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно, кроме воскресенья		
	Влажная протирка подоконников	4 раза в год	25,26 марта, 25,26 июня, 24,25 сентября, 24,25 декабря	
	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	27,28 мая, 26,27 августа	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	27,28 мая, 26,27 августа	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	27,28 мая, 26,27 августа	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	23,24 июля	

	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	23,24 июля	
	Мытье лючков мусоропровода	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 свежеснежавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток 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	18,19,20 марта, 2,3,4 декабря	
	Покос травы	1 раз в год	июль, август	1133м2
	Окраска придомовых ограждений	1 раз в год	июнь-август	96,12м2
	Окраска урн	1 раз в год	июнь	2,85м2
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год	апрель, август	10,0шт
	Укрепление или регулировка пружин, тросов на входных дверях		январь-декабрь	6,0шт
	Укрепление дверных петель		январь-декабрь	6,0шт.
	Смена остекления в местах общего пользования		январь-декабрь	1,24м2
	Установка наличников		январь-декабрь	8,5,0пм
	Смена рейки нащельника		январь-декабрь	12,6пм
	Смена дверных петель		январь-декабрь	12,0шт
	Смена , установка тросов, пружин		январь-декабрь	4,0шт
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	22.07.20г.	5шт.
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	15.07.20г.	5ств.

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	
Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	июнь	
Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости	июнь	
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	
Замена вентиля Ду25			
Замена патрубка компенсационного 110			
Замена полуотвода			
Замета манжета резинового			
Замена патрубка 110*108			

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	май	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	октябрь	март-осмотр, октябрь-техническое обслуживание	
Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	март-осмотр, октябрь-техническое обслуживание	
Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	март-осмотр, октябрь-техническое обслуживание	
Замена выключателя автоматического ТДМ 47-29 40А			

	Замена выключателя автоматического ВА47-29-2Р 32А			
5	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 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	
	Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости		
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	9,10,11,15,16,17,18,22 июнь	
	Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	январь,июнь, август	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	апрель	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	1 раз в год	20,21 июля	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	
	Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости	январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	по мере необходимости	февраль, март, апрель	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	июнь, сентябрь	
6	Аварийное обслуживание			
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно	
	прочистили зимнюю ливневую канализацию			
	течь кровли			
	переварили резьбу на с/отопления			
	отревизировали отс/вентиль на тр.пр. ХВС			
	переварили резьбы на с/отопления			
	заменяли участок канал/стояка			
	прочистили фановый стояк			
	прочистили фановый стояк			
	восстановили зимнюю ливн/канализацию			
	заменяли участок тр.пр. ГВС			
	отревизировали отс/вентиль на тр.пр. ГВС			
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,декабрь	16.03.20г.,15.06.20г.,14.09.20г.,14.12.20г.	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	март,июнь,сентябрь,декабрь	16.03.20г.,15.06.20г.,14.09.20г.,14.12.20г.	

7	Содержание лифтов			
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	ежедневно	5
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	ежедневно	5
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	круглосуточно	5
	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	май	5
8	Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)			
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов		июнь, июль, август, сентябрь	10,0пм
9	Лестницы, козырьки, тамбур (текущий ремонт)			
	Смена прямой части поручня		январь-декабрь	2,5пм
10	Окна, двери (текущий ремонт)			
	Пристрожка дверных полотен		январь-декабрь	6,0пм

Начальник РЭУ-3



В.Р.Тыщук

Ст.мастер ЦРиТО



А.И.Капаров