

План управляющей компании на 2020 год по договору управления многоквартирным домом **мкр.Советский**

7/2

№ 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	10,16 января 4,5,6 февраля 3,4,6,12 марта 3,7,8 апреля 6,7 мая 3,4 июня 3,7,8 июля 4,5,6 августа 3,4,7 сентября 1,6,7 октября 2,5,6 ноября 2,7,8 декабря	
	Частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа			
	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	21,22,24,30 января 18,20,21 февраля 17,18,20,26 марта 17,21,22,23 апреля 19,20,22 мая 18,19,23,25 июня 17,21,22,23 июля 18,19,20 августа 3,4,7 сентября 16,19,21,22 октября 18,19,20 ноября 18,22,24 декабря	
	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	17,18,20,26 марта 16,17,19,23 июня, 17,18,22,25 сентября, 18,22,24 декабря	

	Влажная протирка отопительных приборов в помещениях общего пользования	2 раза в год	16,17,19,23 июня 9,10,11 сентября	
	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	16,17,19,23 июня 9,10,11 сентября	
	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	16,17,19,23 июня 9,10,11 сентября	
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	10,17,20,21 июля	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	10,17,20,21 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,	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 свежесвыпавшего 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		
	Очистка отмосток от снега	2 раза в год	18 апреля 22 декабря	
	Покос травы	1 раз в год	июль- август	1582 м2
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	апрель, август		
	Смена остекления		январь, март	0,35 м2
	Укрепление дверных петель		февраль	2 шт
4	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год		
	Мытье мусорокамер	1 раз в год	04 июля	
	Дезинфекция стволов мусоропровода	1 раз в год	30 июня	
	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	август	
	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	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	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,	1-раз в год	август	
	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	август	
	Осмотр приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости	август-осмотр, март-техническое обслуживание	
	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год	август-осмотр, март-техническое обслуживание	
	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год	август-осмотр, март-техническое обслуживание	
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	июнь, июль, декабрь	
	Техническое обслуживание внутридомового газового (электро-) оборудования	1 раз в год	20, 21, 22, 23, 27, 28, 29 апреля 2020г.	

	Прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год	июнь, июль, декабрь	
	Обследование технической подполий на скрытые работы герметизации вводов инженерных коммуникаций	1 раз в год	май	
	Очистка технических подполий и чердачных перекрытий	1 раз в год	14 августа	
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год		
	Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости	январь- апрель	
	Очистка от снега и наледи козырьков входных групп	по мере необходимости	январь- апрель	
	Уборка мусора с козырьков входных групп	2 раза в год	июль, сентябрь	
6	Аварийное обслуживание			
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	круглосуточно	
	Дератизация (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	05.03.20г., 10.06.20г., 09.09.20г., 09.12.20г.	
	Дезинсекция (подвалы, технические помещения, мусорокамеры)	4 раза в год	05.03.20г., 10.06.20г., 09.09.20г., 09.12.20г.	
7	Содержание лифтов			
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ежедневно	ежедневно	4
	Техническое обслуживание и ремонт ЛДСС и содержание операторов	ежедневно	ежедневно	4
	Аварийное обслуживание лифтов	круглосуточно	круглосуточно	4
	Техническое освидетельствование лифта	1 раз в год	ноябрь	4
8	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях			
	Текущий ремонт подъездов:		март- ноябрь	1-4 под
	окраска окон			
	окраска дверей			
	водоэмульсионная окраска стен и потолков			
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,			
	окрашивание масляными составами деревянных поручней, торцов лестничных маршей и площадок			
	Текущий ремонт холодных тамбуров:		март- сентябрь	1-4 под
	водоэмульсионная окраска стен и потолков			
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,			
	окраска дверей			
	Текущий ремонт мусорокамер:			
	масляная окраска ранее окрашенных всех видов поверхностей,		март- сентябрь	1-4 под
	окраска дверей			

9	Каменные, кирпичные, железобетонные стены (текущий ремонт)		
	Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов		июнь-август
10	Крыши		
	Ремонт кровли		июнь-сентябрь
	Демонтаж и установка ливневой воронки		июнь-сентябрь
11	Иное		
	Установка новых почтовых ящиков		март-сентябрь
	Утепление стены в м/к		март-сентябрь
			10,5 мп
			25,0 мп
			1 шт
			142 шт
			2,5 м2

Начальник РЭУ-2

Ст.мастер ЦР и ТО



С.П.Молчанова

А. И.Капаров