

План управляющей организации АО " Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2019г по договору
управления многоквартирным домом
пр. Мира д.22 корпус 4

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов				
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами				
	Восстановление (ремонт) решеток, дверей и заслонок в проемах (продухах) подвальных помещений	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Замена замков в подвальных помещениях	По мере необходимости	январь-декабрь	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	19,20 августа	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов				
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости	апрель	5,0 шт.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий, покрытий и перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу				
	Восстановление тепло-, гидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов	По мере необходимости	июль	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш				
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июнь, сентябрь	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	Замена замков на входных дверях чердаков	По мере необходимости, но не более 20% от объема	январь-декабрь	
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	19,20 августа	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу				
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости, но не более 20% от объема	январь-декабрь	
	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду	сентябрь	12 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	август, октябрь	
	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	
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	20-30 марта, 21-30 августа	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
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	февраль, март	
	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	август	
- госповерка общедомовых приборов учета	По паспортным данным		
- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
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	
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	360 шт
Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	1 раз в год, не более 10% от объема	апрель	
Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, наладка электрооборудования	2 раза в год	апрель, октябрь	
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	апрель	
Осмотр и, при необходимости, ремонт линий электрических сетей в местах общего пользования	2 раза в год	апрель, октябрь	
Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, силовых шкафов и силового оборудования	По мере необходимости, но не реже 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	октябрь	
Замена автоматических выключателей и предохранителей	1 раз в год, не более 5% от объема	октябрь	
Технический осмотр бытовых напольных электроплит (при наличии)	В течение года	январь-декабрь	
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	Ежедневно, кроме воскресенья	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей, в том числе удаление со стен надписей и объявлений	2 раза в неделю	2 раза в неделю	
- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	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	января 09/23,10/24,11/25,09/23,10/24, февраля 04/18,05/19,06/20,04/18,05/19, марта, 01/15,04/18,05/19,01/15,04/18, апреля, 02/16,03/17,04/18,02/16,03/17,04/18 8 мая, 06/20,07/21,08/22,06/20,07/21, июня, 03/17,04/18,05/19,03/17,04/18, июля 01/15,02/16,03/17,01/15,02/16, августа, 07/21,08/22,09/23,01/15,02/16, сентября, 04/18,05/19,06/20,04/18,05/19, октября, 02/16,03/17,04/18,07/21,03/17, ноября, 07/20,07/21,08/22,06/20,07/21, декабря 06/27,05/26,04/20,06/26,09/27,	
- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	23,24,25,23,24 января, 18,19,20,18,19 февраля, 15,18,19,15,18 марта, 16,17,18,16,17 апреля, 20,21,22,20,21 мая, 17,18,19,17,18 июня, 15,16,17,15,16 июля, 21,22,23,15,16 августа, 18,19,20,18,19 сентября, 16,17,18,21,17 октября, 20,21,22,20,21 ноября, 27,26,20,26,27 декабря	
Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	18,19,20,18,19,20 февраль, 16,17,17,16,16,16 май, 16,19,20,13,14 августа, 20,21,22,20,21 ноябрь,	
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	16,17,17,16,16 мая, 16,19,20,13,14 августа	
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	14,15,18,14,15 февраля	
Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	14,15,18,14,15 февраля	
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	
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	1 раз в трое суток	
Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	декабрь, январь, февраль	
Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)			
- сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в двое суток в зимний период	1 раз в двое суток в зимний период	
- очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	
Очистка придомовой территории от наледи и льда (вход в подъезд)	1 раз в двое суток в зимний период	1 раз в двое суток в зимний период	
Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	
Очистка отмосток от снега	2 раза в холодный период	25,26,27,28 марта 17,18,19,20 декабря	

	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	1 раз в 2 суток в летний период, 1 раз в неделю в зимний период	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	
	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	Ежедневно, кроме воскресенья	Ежедневно, кроме воскресенья	
	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	июнь, июль, август	
Аварийно-ремонтное обслуживание				
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	Круглосуточно	

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



И.М. Максимова