

План управляющей организации Акционерное Общество "Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020 г. по договору управления многоквартирным домом пр. Мира д.49

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
<b>1.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>			
	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	2,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	13 июня	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
<b>1.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов</b>			
	Ремонт просевшей отмостки вручную	По мере необходимости, но не более 5% от объема	июнь, июль, август	
<b>1.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>			
	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	июль	
	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	8 шт
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака)	1 раз в год	13 июня	
<b>1.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема	июнь, июль, август	
<b>1.5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>			
	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	май-сентябрь	24 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	24 шт
<b>2.</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>			
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления	2 раза в год	14-20 января, 09 июня, 20-30 июля, 10-23 август, 21-30 декабря	
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости	январь-декабрь	
<b>2.2.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</b>			

	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	май, октябрь	
	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	май	
	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	
	- снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	20-25 числа, каждого месяца	
<b>2.3.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</b>			
	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 реже 1 раза в 10 лет	январь-декабрь	
	- замена кранов для спуска воздуха из системы	1 раз в год, но не более 5 % от объема	июль	
<b>2.4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро- и телекоммуникационного оборудования</b>			
	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	октябрь	
	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	октябрь	
	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	
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>			
<b>3.1.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества</b>			

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	
- 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	
- частичное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю	январь-декабрь	
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 15/29,16/30,17/31, 15/29,16/30,15/29,10/24,09/23, февраля 13/27,11/25,12/26, 13/27,11/25,12/26,06/20,04/18, марта 13/27,11/25, 12/26,12/26,11/25,13/27,06/20,04/18 апреля 30,08/22,09/23,10/24,02/16,03,17, мая 8,15/29,13/27,14/28,12/26,07/21,08/22, июня 11/25,15/29,16/30,10/24,11/25,05/19,03/17,04/18, июля 15/29,16/30,17/31,08/22,09/23,10/24,02/16,03/17, августа 12/26,13/27,14/28,12/26,13/27,14/28,05/19,05/19, сентября 16/30,10/24,11/25,15/29,16/30,11/25,10/24,04/18 октября 09/23,12/26,13/27,14/28,09/23,14/28,02/16,05/19 ноября 13/27,11/25,12/26,12/26,11/25,13/27,06/20,05/19 декабря 09/23,11/25,10/31,09/23,10/24,11/25,07/21,08/22	
- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	29,30,31,29,30,29,24,23 января, 27,25,26,27,25,26,20,18 февраля, 27,25,26,26,25,27,20,18, марта, 27,29,30,22,23,24,16,17апреля, 27,28,29,27,28,26,21,22 мая, 25,29,30,24,25,19,17,18 июня, 29,30,31,22,23,24,16,17 июля, 26,27,28,26,27,28,19,19 августа, 30,24,25,29,30,25,24,18 сентября, 23,26,27,28,23,28,16,19 октября, 27,25,26,26,25,27,20,19 ноября, 23,25,31,23,24,25,21,22 декабря	
Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	26,21,25,26,21,25,19,14 февраля, 26,27,28,25,27,28,20,21 мая, 24,26,27,25,26,26,18,18 августа, 23,25,23,25,19,18,19,17 ноября,	
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	26,27,28,25,27,28,20,21 мая, 24,26,27,25,26,26,18,18 августа	
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	25,26,27,25,26,22,19,20 мая	
Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	25,26,27,25,26,22,19,20 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	
<b>3.2.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>		
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в трое суток	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	

	Очистка наружного водостока от снега и наледи в зимний период	3 раза в год	январь, февраль, март, ноябрь, декабрь	
	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	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	18,19,20 марта, 10,11,14 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	январь-декабрь	
	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	май, июнь, июль, август, сентябрь	
<b>4.</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>			
	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 Лимбьяха АО "УЖС"



И.М. Максимова