

План управляющей организации Акционерное Общество " Уренгойжилсервис" на период с 01.01. по 31.12.2020 г. по договору управления многоквартирным домом пр. Мира д.22 корпус 4

№ п/п	Виды работ	Периодичность	План	Объем
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирных домов			
1.1.	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	5,0 шт.
	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (подвала, технического подполья)	1 раз в год	11 августа	
	Очистка подвальных помещений после затопления канализационными стоками	По мере необходимости	январь-декабрь	
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов			
	Ремонт и, при необходимости, изготовление и установка адресных указателей и информационных щитов	По мере необходимости		
1.3.	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	
1.4.	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	11 августа	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу			
1.7.	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	май-сентябрь	15,0 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	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	5,0 шт.
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	5 раз в год	14-20 января, 07 июня, 11-20 июля, 01-10 августа, 21-30 декабря	
	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	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	
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 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	
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	апрель	выполнено
	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	

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
	- 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	январь 14/28,15/29,15/29,16/30,17/31, февраль 06/20,11/25,06/20,07/21,12/26, март 06/20,11/25,06/20,11/25,12/26, апрель 08/22,06/20,09/23,08/22,15/30 май 07/21,13/27,15/29,14/28,15/29, июнь 05/19,03/17,15/29,10/24,16/30, июль 07/21,06/20,09/23,08/22,17/31, август 11/25,12/26,13/27,10/24,14/28, сентябрь 04/18,07/21,08/22,07/21,11/25, октябрь 07/21,08/22,09/23,12/26,13/27, ноябрь 06/20,11/25,06/20,11/25,12/26, декабрь 09/23,08/22,04/25,04/25,10/31
	- мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в месяц	28,29,29,30,31 января, 20,25,20,21,26 февраля, 20,25,20,25,26 марта, 22,20,23,22,30 апреля, 21,27,29,28,29 мая, 19,17,29,24,30 июня, 21,20,23,22,31 июля, 25,26,27,24,28 августа, 18,21,22,21,25 сентября, 21,22,23,26,27 октября, 20,25,20,25,26 ноября, 23,22,25,25,31 декабря
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, колпаков светильников в помещениях общего пользования	4 раза в год	19,21,19,20,25 февраль 20,25,25,25,28 май 24,24,26,21,27 август 19,20,19,23,23 ноябрь
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раза в год	20,25,25,25,28 мая 24,24,26,21,27 августа
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	18,21,18,19,21 февраля
	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год	18,21,18,19,21 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
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	04,05,06 марта 16,17,18 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	
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 Лимбяха



И.М. Максимова