



**Общество с ограниченной ответственности
«Управляющая компания Южный I»**

ПЛАН РАБОТЫ на 2017г.

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГО
ДОМА**

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ., Г. ОСИННИКИ, УЛ. Кирова, ,

Наименование работы	
1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом
	Услуги по управлению жилищным фондом, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, техническому обслуживанию, благоустройству, созданию договорной базы с основными поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д., технический надзор за исправным состоянием отопительной системы, систем водоснабжения и канализации, ВРУ, электроподстанций и т.д
	Осмотры и проверки показаний индивидуальных приборов учета ИПУ
	Начисление жилищных и коммунальных услуг
	Регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства
2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества дома
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей
	Мытье лестничных площадок и маршей
	Влажная протирка почтовых ящиков находящихся на лестничных площадках в жилых домах
	Влажная протирка отопительных приборов (радиаторов) лестничных клеток жилого дома
	Влажная протирка шкафов для электрощитков и слаботочных систем на лестничных клетках в жилом доме
	Влажная протирка чердачных лестниц жилых домов
	Влажная протирка стен окрашенных масляной краской
	Влажная протирка подъездных входных дверей
	Влажная протирка перил
	Мытье окон обычной конфигурации со сплошными стеклами легкодоступных для работы площади окон с одной стороны
	Обметание пыли с потолков
3.	Работы по содержанию земельного участка
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием I класса (ступени и площадки перед входом в подъезд, тротуары)
	Подметание и уборка внутри дворовой территории проезжей части (тротуары I класса)

	Уборка территории от случайного мусора
	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см без предварительной обработки смесью песка с хлоридами территории с усовершенствованным покрытием I класса (ступеньки и площадки перед входом в подъезд, тротуары)
	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи с территории с усовершенствованным покрытием I класса
	Очистка территории от уплотненного снега с усовершенствованным покрытием I класса
	Подметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд
	Очистка ступеней и площадки перед входом в подъезд от наледи
	Посыпка песком или смесью песка с хлоридами территории I класса
	Очистка отмостки от уплотненного снега
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъезда
	Механизированная уборка снега (погрузчик, грузовик)
	Выкашивание газонов газонокосилкой с последующей уборкой травы
4.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
	Вывоз твердых бытовых отходов
	Утилизация твердых бытовых отходов
	Организация мест накопления бытовых отходов (уборка контейнерной площадки)
	Сбор и передача отработанных ртутных, люминесцентных, энергосберегающих ламп в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов
5.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций) многоквартирного дома
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением

	Замена выключателей, розеток, патронов. Замена замков на входные двери подвалов, чердачных люков. Ремонт уличного освещения (смена ламп). Ремонт подъездного освещения (смена ламп).
6.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технических входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Ремонт, регулировка, испытание систем центрального отопления.
	Расконсервация и регулировка системы центрального отопления перед началом отопительного периода
	Осмотр устройства системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения в чердачных и подвальных помещениях
	Осмотр канализационной системы в чердачных и подвальных помещений
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках
	Осмотр главных электрощитовых
	Ревизия электро-щитовых установок
	Комплекс работ по содержанию и обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)
7.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме
	Локализация аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на придомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения
8.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
	Профилактические и истребительные мероприятия
9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
	Осмотры и обеспечение работоспособности пожарных систем аварийного пожаротушения, противопожарного водоснабжения

Главный инженер ООО «УК Южный Кузбасс»



ННОСТЬЮ
Кузбасс»

КВАРТИРНОГО

Д. 43

Периодичность
ежемесячно в течении года
май, ноябрь
ежемесячно в течении года
в многоквартирном
2 раза в неделю
1 раз в месяц
1 раз в месяц
1 раз в месяц
2 раза в год
1 раз в год
4 раза в год
1 раз в неделю (май-октябрь)
1 раз в месяц
2 раза в год
1 раз в год
2 раза в неделю в теплый период (май-сентябрь)
2 раза в неделю в теплый период (май- сентябрь)

5 раз в неделю
2 раза в неделю в зимний период (октябрь-апрель)
2 раза в неделю в зимний период (ноябрь-март)
10 раз за сезон (зимний период)
2 раза в неделю в зимний период (октябрь-апрель)
1 раз в неделю в зимний период (октябрь-апрель)
по мере необходимости (октябрь-апрель)
1 раз в год в зимний период
5 раз в неделю
3 раза за сезон (декабрь, январь, февраль)
3 раза в летний период (июнь, июль, август)
согласно графику вывоза ТБО
5 раз в неделю
1 раз в месяц
грузчиков и не несущих
1 раз в месяц
1 раз в месяц
март, июнь, сентябрь, декабрь
май

Ежемесячно По мере необходимости
ского обеспечения,
июль, август
сентябрь (согласно графика)
май, сентябрь
май, сентябрь
март
1 раз в месяц
2 раза в год по согласованию с ресурсником
1 раз в месяц
многоквартирном
круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, и энергообеспечения
го имущества в
1 раз в месяц
1 раз в месяц

Рогов Д.А.