

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «УК «Восточный»

Бесштанько В.Ю.

« 12 » августа 2020 года.

План работ

на 2020 год по работам (услугам), оказываемым ООО «УК «Восточный» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).

План работ

ООО «УК «Восточный» на 2020 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Управление, содержание и ремонт», и периодичность их выполнения.

Адрес обслуживаемого многоквартирного дома: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, бульвар Генерала Ремезова, дом № 10

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
1. Управление многоквартирным домом (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)		
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств;	постоянно
2	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения;	постоянно
3	Организация и обеспечение круглосуточного диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	постоянно

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
4	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.	постоянно
5	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе - об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения;	график работы УК
6	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, государственными органами.	до 31 марта
7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
8	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
9	Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	1 раз в неделю
10	Мытье пола кабины лифтов	ежедневно
11	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов	2 раза в месяц
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раз в месяц
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
14	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
15	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
16	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
17	Мытье окон	2 раза в год
18	Мытьё пола в холле 1 этажа	ежедневно
19	Мытьё площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода	1 раз в месяц
20	Проверка энергоэффективности дома	ноябрь

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
2. Работы, выполняемые в рамках текущего ремонта и содержания дома		
1	Дератизация подвалов	июнь, июль, август, сентябрь.
2	Установка и замена дверных пружин	по необходимости
3	Замена пружин на доводчики на дверях 1-2 этажей	август-сентябрь (при наличии денежных средств)
4	Ремонт дверей в междуэтажных переходах	по необходимости
5	Ремонт скамеек	по необходимости
6	Остекление дверей переходных к балконам	по необходимости
7	Ремонт входных групп 1-2 подъездов (гидроизоляция, штукатурка, шпаклевка, покраска)	май-июнь
8	Косметический ремонт на 1 этаже лифтового холла 6 подъезда	август
9	Окраска входных дверей и дверей служебных помещений в холлах первых этажей 1-8 подъездов.	май-сентябрь
10	Установка доводчиков на проходные двери на 1 и 2 этажах (30 шт.)	май-сентябрь (при наличии денежных средств)
11	Изготовление и установка оградительных заборов вокруг газонов внутри дома подъезды 3,4,7,8	май-июль (при наличии денежных средств)
12	Изготовление и монтаж металлических решёток на входах в подвал	июль
13	Очистка фасада входных групп здания хим. составом.	апрель
14	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон
15	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	по необходимости
16	Мелкий ремонт теплоизоляции трубопроводов	по необходимости
17	Профилактический осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	2 раза в год при необходимости
18	Ежегодный осмотр системы центрального отопления в подвальном помещении	2 раза в год
19	Снятие показаний Общедомовых Приборов Учёта	1 раз в месяц
20	Профилактический осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях.	еженедельно в отопительный сезон
21	Профилактический осмотр устройства системы центрального отопления на 17 этажах.	еженедельно в отопительный сезон
22	Монтаж гидроаккумулятора в систему отопления	сентябрь
23	Герметизация выпусков канализации в наружной стене	февраль
24	Первое рабочее гидравлическое испытание отдельных частей системы центрального отопления	август
25	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	август-сентябрь

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
26	Профилактический осмотр систем канализации, холодного и горячего водоснабжения	ежедневно
27	Прочистка канализационного лежака	по необходимости
28	Промывка внешней канализации илососной машиной	октябрь
29	Ремонт водопроводных кранов и смесителей	у консьержей при необходимости
30	Уплотнение сгонов у трубопроводов	по необходимости
31	Устранение засоров	по необходимости
32	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у консьержей и в офисах	ежегодно или по необходимости
33	Смена шарового крана диаметром 25 мм	5% замена
34	Замена балансировочного клапана 25 мм.	апрель
35	Замена светильников на светильники с датчиками движения на 1 этаже и лифтовом холле 5-6 подъездов	апрель-июнь
36	Замена участка трубы системы ГВС Ø100мм	август
37	Монтаж гидроаккумулятора в повысительной насосной станции	июль-август
38	Прокладка линий освещения 6 подъезда в соответствии с проектом	февраль
39	Монтаж системы выравнивания потенциалов в подвальном помещении	апрель
40	Ремонт молниезащиты	июнь
41	Внутреннее освещение. Устранение видимых неисправностей. При необходимости замена ламп. Контроль узлов крепления, подвеса (осмотром). Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте).	По факту
42	Осмотр корпусов розеток на наличие повреждений и загрязнений. Измерение температуры. Протяжка соединительных зажимов.	Март, Сентябрь
43	Проверка состояния проводки силовой сети, сети освещения, квартирных щитов.	Ежегодно и при необходимости
44	Наружное освещение. Устранение видимых неисправностей (замена ламп и т.д.). Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте).	По факту
45	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений в помещениях ВРУ (бесконтактным измерителем).	2 раза в год
46	Профилактический осмотр электросети в подвалах	2 раза в год
47	Осмотр ВРУ. Проверка работоспособности счетчиков. Контроль: параметров сети, положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и приборов. Устранение загрязнений в щитах и панелях.	еженедельно
48	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии	ежемесячно
49	Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню), на предмет механических повреждений и даты очередного испытания.	ежемесячно
50	Измерение сопротивления петли «фаза-нуль»	ежегодно
51	Измерение сопротивления изоляции	ежегодно

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
52	Протяжка всех соединительных зажимов ВРУ.	июнь
53	Проверка функционирования автоматов защиты, УЗО	май
54	Проверка работоспособности АВР и всех его элементов (силовых переключателей, реле, таймеров, пускателей и т.д.)	июль
55	Проверка исправности аварийного освещения	август
56	Дополнительная установка камер видеонаблюдения на запасных выходах 6, 7, 8 подъездов с задней стороны дома	(при наличии денежных средств)
57	Герметизация швов кирпичной кладки, утепление фасада здания	по заявлениям собственников
58	Проверка, гидравлическое испытание системы пожаротушения, перекачка пожарных рукавов	2 раза в год
59	Проверка огнетушителей	январь, апрель, июль, октябрь
60	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм. Устранение неисправностей.	ежемесячно
61	Аварийно-техническое обслуживание, внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ	при возникновении
62	Герметизация воздухопроводов системы ДУ	март

3. Работы, выполненные в рамках сезонного обслуживания МКД

1	Уборка площадки перед входом в подъезд: подметание, уборка снега, мусора	ежедневно
2	Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно в дни снегопада
3	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада
4	Посыпка гранитной крошкой или песком территорий	ежедневно в дни гололеда
5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток
6	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
7	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток
8	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
9	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
10	Очистка урн от мусора	ежедневно
11	Промывка урн	2 раза в месяц
12	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
13	Стрижка газонов	ежемесячно в теплый период
14	Формовочная обрезка деревьев и кустарников	1 раз в теплый период
15	Вырезка сухих ветвей и поросли	1 раз в теплый период
16	Стрижка живой изгороди	3 раза в теплый период
17	Заполнение песочницы песком	1 раз в теплый период

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
18	Окраска поверхности песочницы	1 раз в теплый период
19	Уборка отмосток	еженедельно
20	Уборка от мусора дорожек и спортплощадок	1 раз в 2 суток
21	Посадка деревьев и кустарников.	май, октябрь
22	Подметание лестниц и пандусов входных групп	ежедневно
23	Мытье лестниц и пандусов входных групп	3 раза в теплый период
24	Санитарная обработка мест для сбора мусора	июнь - сентябрь
25	Окраска скамеек	1 раз в теплый период
26	Ремонт скамеек	при необходимости
27	Устройство и окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок	1 раз в теплый период
28	Ремонт ограждений газонов.	май-июнь
29	Ремонт тротуаров	июнь, июль
30	Ремонт отмосток	июнь-июль
31	Ремонт облицовки фасада цокольного этажа	июнь
32	Ремонт входной деревянной двери в 5 подъезде.	апрель
33	Частичный ремонт пола в квартирных и лифтовых холлах. (Замена повреждённых плит).	июнь
34	Ремонт полового покрытия переходных балконов	июнь-август
35	Гидроизоляция балконов Т/Э, установка сливных жёлобов.	май-сентябрь
36	Герметизация кровли машинных помещений.	май-сентябрь
37	Осмотр, очистка, частичный ремонт кровли здания.	март-октябрь
38	Окраска парапета парадного входа	1 раз в теплый период
39	Устройство цветников	1 раз в год
40	Смена автоматических воздухоотводчиков из систем ГВС, отопления	апрель-август
41	Смена шарового крана диаметром 25 мм	5 % замена
42	Смена кранов диаметром 15 мм	5 % замена
43	Промывка трубопроводов системы ГВС, ХВС	август
44	Замена прокладок теплообменников ГВС	август
45	Промывка транзитных стояков системы отопления	апрель
46	Промывка фильтров грубой очистки ФММ-65	апрель
47	Промывка фильтров грубой очистки ФММ-25	апрель
48	Обслуживание циркуляционных насосов системы отопления	июнь
49	Обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС	август
50	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	1 % замена
51	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	по необходимости
52	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости
53	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения, восстановление разрушенной	1 раз в 3 месяца
54	Замена внутридомовых электрических сетей	при необходимости

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
55	Ремонт или замена светильников	по необходимости
56	Проверка состояния главной заземляющей шины, измерение параметров цепи заземления	апрель, октябрь
57	Периодическая проверка и ремонт переносных и передвижных электроприёмников.	июнь, декабрь
58	Осмотр помещения ВРУ. Выяснение необходимости проведения ремонтных и отделочных работ. Осмотр, проверка целостности маркировок и предупреждающих плакатов на входных дверях. Проверка исправности входного замка и наличия-соответствия запасных ключей от помещения. Проверка соблюдения правил хранения и выдачи ключей. Проверка наличия и состояния диэлектрических ковров.	март, сентябрь
59	Сезонное обслуживание щитов автоматики	апрель, октябрь
60	Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов	ежегодно
61	Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления	ежегодно
62	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
63	Ремонт воздуховода системы дымоудаления в 6 подъезде.	март
64	Ремонт стояка системы пожаротушения 7 этаж 6 подъезд.	февраль
65	Ремонт пожарного ящика 4 этаж 8 подъезд.	март
66	Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
67	Сбор, транспортировка и утилизация люминесцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	май, декабрь
68	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции, в том числе проверка наличия тяги в каналах	май
69	Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция	ежегодно
70		
71		

Инженер



Григоренко А.П.

«12» января 2020 года.