



План – график регламентированных работ на 2019г.*
ООО "УК "Орион", по адресу: г. Москва, ул. Беломорская, д.11 корп.1
г.т.р.ного дома

Санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома										план выполнения работ												стандарт
Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома										план выполнения работ												периодичность выполнения
периодичность выполнения УК																						
Наименование работ																						
Периодический (частичный) осмотр мест общего пользования																						
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей																						
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа																						
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов																						
Мылые пола кабины лифта																						
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта																						
Мылые лестничных площадок и маршей																						
Мылые межквартирных холлов																						
Мылые окон в местах общего пользования																						
Уборка площадок и ступеней перед входом в подъезд																						
Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с площадок																						
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов																						
Деригизация и дезинсекция подвалов, технических мусорокамер и мусоропроводов																						
Санитарное содержание придомовой территории										план выполнения работ												периодичность выполнения
Наименование работ																						
в холодный период года																						
Подметание свежавывающего снега толщиной слоя до 2 см																						1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопада																						1 раз в сутки
Сдвигание свежавывающего снега толщиной слоя свыше 2 см																						1 раз в сутки
Очистка придомовых тротуаров и дорожек под снегом																						1 раз в сутки
Очистка территорий и отмостков от наледи и льда																						1 раз в сутки во время гололеда
Посыпка территорий противогололедными материалами																						1 раз в сутки во время гололеда
Сдвигание свежавывающего снега в дни сильных снегопадов																						3 раз в сутки
Сдвигание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбывание сосулек																						по мере необходимости
Очистка кровель от снега и наледи																						по мере необходимости
Очистка урна от мусора																						1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок																						ежедневно
в теплый период года																						
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2-х см																						1 раз в сутки
Подметание территорий в дни с сильными осадками																						1 раз в 2-ое суток

1.2.13	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки																1 раз в сутки
1.2.14	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки																1 раз в сутки
1.2.15	Промывка урн	2 раза в месяц																2 раза в месяц
1.2.16	Уборка газонов	1 раз в 2-ое суток																1 раз в сутки
1.2.18	Протирка указателей улиц и номеров домов	5 раз в сезон																5 раз в сезон
1.2.19	Поливка газонов и зелёных насаждений	1 раз в 2-ое суток																1 раз в 2-ое суток
1.2.20	Выкашивание газонов	1 раз в неделю																2 раза в месяц
1.2.21	Озеленение газонов создание цветников	2 раза в сезон																2 раза в сезон
1.2.22	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	1 раз в сезон																1 раз в сезон
1.2.23	Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград, контейнеров, урн	1 раз в весенний сезон																1 раз в весенний сезон
1.2.24	Мыйка территории	3 раза в сезон																3 раза в сезон
1.2.26	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки																1 раз в сутки
1.2.27	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	постоянно по договору с подрядной организацией																постоянно по договору с подрядной организацией
2.	Техническое обслуживание инженерных коммуникаций многоквартирных домов																	
2.1.	Инженерные коммуникации систем центрального отопления		план выполнения работ															
№	Наименование работ		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	периодичность выполнения			
2.1.1	Проведение комплексных мероприятий по подготовке жилых многоквартирных домов в эксплуатацию в весенне-летний период с оформлением акта приема-передачи														1 раз в год			1 раз в год
2.1.2	Проведение комплексных мероприятий по подготовке жилых многоквартирных домов в эксплуатацию в осенне-зимний период с оформлением акта приема-передачи														1 раз в год			1 раз в год
2.2.3	Обеспечение приема, распределение теплоносителя и тепловой энергии по потребителям														по договору с энергоснабжающей организацией			по договору с энергоснабжающей организацией
2.1.4	Консервация, расконсервация, промывка, испытание системы центрального отопления, слив воды и наполнение сетевой водой систем центрального отопления														1 раз в год при подготовке дома			1 раз в год при подготовке дома
2.1.5	Очистка грязевиков, воздухооборников														1 раз в год			1 раз в год
2.1.6	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующих и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей в границах балансовой ответственности														ежедневно			ежедневно
2.1.7	Проверка контрольно-измерительных приборов														согл. инструкции и тех. паспортам			согл. инструкции и тех. паспортам
2.1.8	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг														постоянно по договору со специализированной организацией			постоянно по договору со специализированной организацией
2.1.9	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре														по мере необходимости			по мере необходимости
2.1.10	Отключение приборов отопления при их неисправности														по мере необходимости			по мере необходимости
2.1.11	Аварийное обслуживание систем центрального отопления многоквартирных домов (локализация аварийных ситуаций) в границах балансовой ответственности														круглосуточно			круглосуточно
2.1.12	Работа по заявкам, заявлениям, жалобам потребителей коммунальной услуги														ежедневно			ежедневно
2.1.13	Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования в круглосуточном режиме														ежедневно			ежедневно

[illegible]

2.3.6	Аварийное обслуживание систем электроснабжения многоквартирных домов (локализация аварийных ситуаций) в границах балансовой ответственности.	круглосуточно																		по мере необходимости	круглосуточно
2.3.7	Замена перегоревших ламп при входах в подъезды, в холлах, лестничных площадках, уличных указателях.	по мере необходимости																		по мере необходимости	по мере необходимости
2.3.8	Ремонт, восстановление освещения в подъездах, чердачных помещениях.	по мере необходимости																		по мере необходимости	по мере необходимости
2.3.9	Ремонт неисправной наружной и внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов и другого электрического оборудования в границах балансовой ответственности	по мере необходимости																		по мере необходимости	по мере необходимости
2.3.10	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутреннего электрооборудования внутренних электрических сетей в гарнизях балансовой ответственности	по мере необходимости																		по мере необходимости	по мере необходимости
2.3.11	Аварийное обслуживание систем электроснабжения многоквартирных домов (локализация аварийных ситуаций) в границах балансовой ответственности.	круглосуточно																		круглосуточно	круглосуточно
2.3.12	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг	постоянно по договору со специализированной организацией																		постоянно по договору со специализированной организацией	постоянно по договору со специализированной организацией
2.3.13	Замена предохранителей и автоматов отключения, в электроустановках помещений находящихся в границах балансовой ответственности	по мере необходимости																		по мере необходимости	по мере необходимости
2.4	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	периодичность выполнения	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	план выполнения работ						
№	Наименование работ	периодичность выполнения	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	план выполнения работ						
2.4.1	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	постоянно по договору со специализированной организацией													постоянно по договору со специализированной организацией						
2.4.2	Техническое обслуживание систем дымоудаления и пожаротушения	постоянно по договору со специализированной организацией													постоянно по договору со специализированной организацией						
2.5	Перечень работ, выполняемых по результатам технических осмотров конструктивных элементов многоквартирного дома	периодичность выполнения	план выполнения работ												периодичность выполнения						
№	Наименование работ	периодичность выполнения	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	план выполнения работ						
2.5.1	Периодический осмотр конструктивных элементов жилого дома	2 раза в год													2 раза в год						
2.5.2	Обеспечение мероприятий по нормальной работе водопользователей устройств: укрепление рядовых звеньев водоприемных воронок, колен и отмета	по мере необходимости													по мере необходимости						
2.5.3	Закрытие, раскрытие продухов, остекление и закрытие слуховых окон, люков и входов на технический этаж	2 раза в год													2 раза в год						
2.5.4	Остекление оконных и дверных заполнения в местах общедомовой собственности; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости													по мере необходимости						
2.5.5	Установка и снятие пружин на входных дверях, укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости													по мере необходимости						
2.5.6	Мелкий ремонт вентиляционных коробов на техническом этаже	по мере необходимости													по мере необходимости						
2.5.7	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере необходимости													по мере необходимости						

2.5.8	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, уличных указателей, фонариков и др. элементов	по мере необходимости																		по мере необходимости
2.5.9	Укрепление козырьков, ограждений и перил лестниц	по мере необходимости																		по мере необходимости
2.5.10	Укрепление, снятие угрожающих падением пожарных переходов и входной группы	по мере обнаружения																		по мере обнаружения
2.5.11	Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов МКД	2 раза в месяц																		2 раза в месяц
2.5.12	Профилактический осмотр мусоропроводов	по Решению ОСС																		ежедневно
2.5.13	Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер	мусоропровод																		ежедневно
2.5.14	Уборка мусороприёмных камер	закрыт																		1 раз в неделю
2.5.15	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов																			1 раз в месяц
2.5.16	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода																			1 раз в месяц
2.5.17	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода																			1 раз в месяц
2.5.17	Дезинфекция мусоросборников																			1 раз в месяц
2.1.12	Устранение засора																			по мере необходимости
2.1.13	Проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год при осмотре																		1 раз в год при осмотре
2.1.14	Прочистка дворовой канализационной сети в приделах границ балансовой принадлежности	по мере необходимости																		по мере необходимости
2.6	Прочие услуги и работы в том числе услуги по управлению	периодичность выполнения	план выполнения работ																	периодичность выполнения
№	Наименование работ	периодичность выполнения	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь						
2.6.1	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	круглосуточно																		круглосуточно
2.6.2	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления																		в течение срока действия договора управления
2.6.3	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными и специализированными организациями	перечень организаций определяется исходя из технических характеристик МКД																		перечень организаций определяется исходя из технических характеристик МКД
2.6.4	Заключение договоров на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими и энергоснабжающими организациями	перечень организаций определяется системами энергоснабжения МКД																		перечень организаций определяется системами энергоснабжения МКД
2.6.5	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о расторжении или расторжении	в порядке, определенном действующим законодательством																		в порядке, определенном действующим законодательством
2.6.6	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	в порядке, определенном действующим законодательством																		в порядке, определенном действующим законодательством
2.6.7	Уведомление потребителей жилищно-коммунальных услуг об изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг	в соответствии с условиями договора управления																		в соответствии с условиями договора управления

2.6.8	Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией																		еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией
2.6.9	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников МКД	в сроки установленные действующим законодательством																		в сроки установленные действующим законодательством
2.6.10	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта	по мере необходимости																		по мере необходимости
2.6.11	Назначение платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги	ежемесячно																		ежемесячно
2.6.12	Организация сбора платежей от населения за жилищно-коммунальные и прочие услуги	По графику приема определенному Управляющей организацией																		По графику приема определенному Управляющей организацией
2.6.13	Выдача расчетных документов за оказанные услуги	ежемесячно																		ежемесячно
2.6.14	Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств с ресурсоснабжающими, подрядными и специализированными организациями	ежемесячно																		ежемесячно
2.6.15	Сбор и учет информации о гражданах, имеющих льготы на оплату жилищно-коммунальных услуг, формирование отчетов на основе собранной информации для Жилищных субсидий	ежемесячно																		ежемесячно
2.6.16	Выдача справок о размере занимаемого помещения, копии финансового лицевого счета и др. справок связанных с использованием жилого/нежилого помещения	По графику приема определенному Управляющей организацией																		По графику приема определенному Управляющей организацией
2.6.17	Сверка расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию собственника помещения или арендатора и выдача подтверждающих документов;	По графику приема определенному Управляющей организацией																		По графику приема определенному Управляющей организацией
2.6.18	Прием и оформление документов для регистрации граждан по месту жительства постоянно и по месту пребывания	По графику приема определенному Управляющей организацией																		По графику приема определенному Управляющей организацией

* Указанный перечень работ не является исчерпывающим и может быть изменен Управляющей организацией в целях исполнения договора управления многоквартирным домом для достижения своих обязательств по договору управления