

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Октябрьская
Управляющая компания



«___» 2021 г.

«СОГЛАСОВАНО»

«___» 02 2021г.

План работ на 2021 год в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Киров, ул. А. Горбуновой д. 18

Комплекс работ, оказываемых ООО «Октябрьская управляющая компания» по содержанию и текущему ремонту общего имущества	Сроки выполнения
Технический осмотр конструктивных элементов жилого дома	2 раза в год (май,сентябрь) и по мере необходимости
Технический осмотр домовых сетей отопления, ХВС, ГВС, канализации и эл. сетей	2 раза в год (май,сентябрь) и по мере необходимости
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, согласно Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	По мере необходимости
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и ГВС, согласно Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170	По мере необходимости

"Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
Обслуживание ОДПУ	Ежедневно
Техническое обслуживание ВДГО	1 раз в год
Диагностика ВДГО	1 раз в 5 лет (2019 г.)
Проверка загазованности подвальных помещений	1 раз в месяц
Управление жилым фондом.	Постоянно
Выпуск ЕПД, услуги паспортного стола	Постоянно
Уборка придомовой территории, входящих в состав общего имущества, очистка урн, уборка крылец и уборка площадки перед входом в подъезд, подметание и уборка территории	Ежедневно в теплый период времени года
Кошение газонов	По мере необходимости
Уборка придомовой территории, входящих в состав общего имущества, очистка урн, уборка крылец и уборка площадки перед входом в подъезд, подметание и уборка территории, очистка крышек люков пожарных гидрантов от снега и льда (при толщине слоя снега свыше 5 см.), очистка придомовой территории от нанесенного снега, обработка территории от наледи и льда, проведение	Ежедневно в холодный период времени года, и по мере необходимости

антигололедных мероприятий	
Вывозка снега	По мере необходимости, с согласия собственников
Механизированная уборка придомовой территории	Ноябрь-март, по мере необходимости
Комплексная уборка придомовой территории	2 раза в год апрель-май, сентябрь-октябрь
Уборка МОП	Подметание лестничных маршей холлов и площадок- 1 раз в неделю, мытье лестничных маршей холлов и площадок- 1 раз в неделю, влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, отопительных приборов- 1 раз в неделю, поручней, перил- 1 раз в неделю. Генеральная уборка 1раз в год.
Уборка и очистка чердачных и подвальных помещений	По мере необходимости
Смена замков в нежилых помещениях общедомового имущества	По мере необходимости
Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов	3 раза в год, и по мере необходимости
Устранение незначительных неисправностей конструктивных элементов дома, согласно Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного	По мере необходимости

фонда"	
Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования	По мере необходимости
Ревизия эл.арматуры в этажных щитках, вводно-распределительных устройствах	По мере необходимости
Планово предупредительные работы системы электроснабжения	2 раза в год (июнь, декабрь)
Замена ламп накаливания, светильников, выключателей в местах общего пользования	По мере необходимости
Осмотр открытой прокладки изолированных проводов	1 раз в 3 месяца
Осмотр скрытой проводки проложенных в стальных трубах проводов	1 раз в 6 месяцев
Измерение тока по фазам магистральных линий, проверка величины напряжения	1 раз в 3 года (2019 г.)
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	По мере необходимости (октябрь-май)
Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости (ноябрь-март) Полная очистка кровли 1 раз в год (февраль-март)
Консервация системы центрального отопления	Май
Ремонт, промывка и опрессовка системы центрального отопления для	июнь-август
Дератизация и дезинсекция	1 раз в 3 месяца, и по мере необходимости

Обеспечение противопожарных мероприятий

Постоянно

Текущий ремонт

Ремонт цоколя	Согласно сметы
Ремонт отмостки	Согласно сметы
Ремонт подъезда	Согласно сметы
Ремонт подпорной стены	Согласно сметы
Спил деревьев	Согласно сметы
Ремонт теплосчетчика (установка автоматического модуля перезагрузки)	2000 руб
Установка труб циркуляции	Согласно сметы 90 000 руб

Примечание

1	План текущего ремонта и комплекс работ, оказываемых ООО «Октябрьская управляющая компания» по содержанию общего имущества выполняется полностью при условии ежемесячной собираемости за жилищно-коммунальные услуги не ниже 96% от суммы начислений, в противном случае план текущего ремонта и комплекс работ, оказываемых ООО «ОУК» по содержанию общего имущества корректируется по объемам и стоимости по усмотрению ООО «ОУК» в соответствии с % собираемости
2	План текущего ремонта и комплекс работ, оказываемых ООО «ОУК» по содержанию общего имущества изменяются в безусловном порядке при вынесении предписаний, постановлений контролирующими органами.
3	План текущего ремонта и комплекс работ, оказываемых ООО «ОУК» по содержанию общего имущества может быть скорректирован по обращению жителей многоквартирного дома