

«УТВЕРЖДАЮ»
 Директор ООО «Октябрьская
 Управляющая компания


 Е.Ю. Гаранина
 «29» января 2021г.

«СОГЛАСОВАНО»

✓

Договор

«_____» 2021г.

План работ на 2021 год в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Киров, ул. Пятницкая д. 102

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
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 1 раз 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 (май, ноябрь)
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
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 ограждения на крыше	Согласно сметы
Ремонт первого подъезда №3	Согласно сметы
Ремонт кладки стены под окном (2 подъезд 4 и 5 этаж)	Согласно смете
Спил деревьев (южная сторона) .Убрать поросль.	Согласно смете

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