



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Троицк ЖилСервис»

С.Д. Сотникова

« 29 » декабря 2018г.

ПЛАН
Управляющей компании ООО «Троицк ЖилСервис»
по управлению и эксплуатации многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, г. Троицк, Сиреневый б-р., д. 13 на 2019г.

Общая площадь жилых помещений здания: **7183,4 кв.м.**Количество квартир: **143 шт**Количество подъездов: **3 шт.**Этажность: **12 эт.**

№ п.п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Объемы	Срок выполнения
1.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе		
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	877,1 м2	6 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	877,1 м2	1 раз в неделю
	Влажная протирка пыли с колпаков светильников		2 раза в год
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, стен, плинтусов, перил и ограждений	877,1 м2	2 раза в год
	Влажная уборка полов	877,1 м2	2 раза в месяц
	Мытье окон (сезон)	66 шт	1 раз в год
	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропроводов	33шт	1 раз в неделю
1.2.	Санитарное содержание кровли		
	Очистка кровли от мусора	801,3 м2	1 раз в месяц
	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (сезон)	по периметру	по необходимости
1.3.	Работы по дератизации	импульсная система борьбы с грызунами	12 раз в год
1.4.	Работы по дезинсекции		по мере необходимости
2.	Работы и услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных систем, в том числе:		
2.1.	Устранение аварий на инженерных системах		в течение года
2.2.	Прием и исполнение заявок от населения		круглосуточно
	Заявки сантехнической службы		круглосуточно
	Заявки электротехнической службы		круглосуточно
	Заявки службы вентиляции и кондиционирования		круглосуточно
	Заявки по лифтам		круглосуточно
2.3.	Заявки, поступившие в АДС		круглосуточно
3.	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
3.1.	Техническое обслуживание		
	По системе центрального отопления	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе горячего водоснабжения	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе холодного водоснабжения	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе водоотведения (канализация)	в полном объеме	1 раз в месяц
	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома	в полном объеме	1 раз в 6 месяцев
	По системам контрольно-измерительных приборов и автоматики	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системам вентиляции	в полном объеме	1 раз в год
	По системам внутридомовых сетей газоснабжения	в полном объеме	1 раз в 3 года
3.2.	Подготовка сетей к отопительному сезону:		
	Замена электрооборудования, в том числе:		
	Светильники	5шт	Апрель-май
	Кабель	10м	
	Профилактика запорной арматуры, замена манометров, восстановление изоляции		Апрель-май
3.3.	Проведение электротехнических замеров:		Согласно требованиям

	-сопротивления; -изоляция; -фазы-нуль		технических регламентов
4.	Мероприятия по благоустройству жилого комплекса		
4.1.	Фундаменты		
	Очистка от солевых подтеков фундамента	127,7 м2	апрель
	Заделка трещин цоколя	127,7м2	Апрель-май
	Восстановление входных групп (ступени, площадки)		Апрель-май
	Восстановление отмосток	158,8 м ²	Май-июнь
	Восстановление входов в подвал		Май-июнь
4.2.	Подъезды		
	Навеска пружин входных дверей подъездов	3 шт	октябрь
	Ремонт напольного покрытия МОП	20м2	По мере необходимости
	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках (окна, двери)		По мере необходимости
	Замена светильников		По мере необходимости
	Ремонт пожарных шкафов		По мере необходимости
	Ремонт подъездов №1,2,3		январь
4.3.	Кровля		
	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, восстановление гидроизоляции	801,3м2	По мере необходимости
4.4.	Подготовка тепловых сетей к новому отопительному сезону:		
	Промывка системы отопления		апрель
	Опрессовка системы отопления		апрель
	Наполнение системы сетевой водой		апрель
	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления		по мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период
4.5.	Лифты		
	Замена напольного покрытия в лифтах	По мере необходимости	В течении года
	Покраска стен кабины лифта	По мере необходимости	В течении года
5.	Прочие услуги		
	Техническая инвентаризация		По мере необходимости

План работ по МКД может уточняться в зависимости от наличия денежных средств на доме, изменения цен и тарифов, результатов осмотров (весенних, осенних и внеочередных)

Главный инженер ООО «ТроицкЖилСервис»



Гарштайнер В.А.