"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО "Жилэксплуатация"

_____ Е.Е. Хисаева
"27" 12 _____ 2021 г.

План работ на 2022г.
г. Красногорск, Ул. Молодёжная, д.4

№ П/П	МЕРОПРИЯТИЯ	периодичность	янв.	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек
I	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ													
1	ОСМОТРЫ													
1.1	Вентканалы и шахты	1/год в период июнь-сент						X	X	X	X			
1.2	Оголовки вентканалов	1/год в период июнь-сент						X	X	X	X			
1.3	Системы ХВС, ГВС, канализации	1/год в период июнь-сент						X	X	X	X			
1.4	Поливочные краны	1/год				X								
1.5	Системы ливневой канализации	1/год				X								
1.6	Система дренажных стоков	1/год				X								
1.7	Система центрального отопления	1/год					X							
1.8	ИТП, тепловые пункты	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.9	Осмотр общедомовых электрических сетей, этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1/год в период март-май			X	X	X							
1.10	Осмотр электрической сети в подвалах, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	2/год			X						X			
1.11	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2/год			X						X			
1.12	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1/3 мес		X			X			X			X	
1.13	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	1/3 мес		X			X			X			X	
1.14	ТО систем ДУ, ПВ, АПС (согласно графика подрядной организации)	1/3 мес	X			X			X			X		
1.15	Осмотр насосов ЦО, ХВС, ГВС	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.16	Домовые знаки	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.17	Система пожарного водопровода	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.18	Фундаменты	2/год			X						X			
1.19	Стены	2/год			X						X			
1.20	Кровля	2/год				X					X			
1.21	Полы	2/год			X						X			
1.22	Перегородки	2/год			X						X			
2	**СЕЗОННЫЕ РАБОТЫ**													
2.1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1/год				X								
2.2	Консервация системы центрального отопления	1/год в период апр-май				X	X							
2.3	Ремонт просевших и разрушившихся отмосток, брусчатки	1/год период май-сент					X	X	X	X	X			
2.4	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	при необх.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем центрального отопления, сдача выполненных работ контролирующим органам, прочистка вентиляционных каналов естественной вентиляции, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий ремонт и укрепление входных дверей, ремонт доводчиков, пружин, входных групп, ступени, пандусы, фасадная плитка.	1/год период май-сент					X	X	X	X	X			
2.6	Устройство водостоков у входных групп в подъезды	1/год в период июнь-сент						X	X	X	X			
2.7	Консервация поливочной системы	1/год									X			
2.8	Включение и регулировка отопления	1/год период сент-октябрь									X	X		
3	**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**													
3.1	систем приточно-вытяжной вентиляции	2/год				X					X			
3.2	систем контроля доступа	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.3	систем видеонаблюдения	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.4	лифтов	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.5	систем АСКУЭ	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.6	систем ДУ и ППА	1/3 мес	X			X			X			X		
3.7	систем ППВ	1/3 мес	X			X			X			X		
3.8	утилизация ламп	при необх.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.9	Возобновление разметки парковочных мест.	при необх.					X	X	X	X				
4	**техническое обслуживание системы воздушного отопления паркинга и ТЦ М4**													
4.1	проверка работоспособности подогрева (систем теплоснабжения: трубопроводоы, запорная арматура, регулирующая арматура)	1/год в период сент-октябрь									X	X		

4.2	удаление воздуха из системы теплоснабжения	2/год				X						x		
4.3	очистка фильтров грубой очистки	при необх.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.4	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, разводящих трубопроводов	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5	контроль состояния теплоизоляции, ремонт теплоизоляции	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6	снятие показаний коллективных приборов учета теплоснабжения Молодежная 4	1/мес в отопительный сезон	X	X	X	X						X	X	X
5	**Обслуживание системы вентиляции паркинга**													X
5.1	проверка крепления электродвигателя и вентагрегата	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.2	проверка эл. цепи, питающей двигатель	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.3	очистка внутренних и внешних поверхностей вент.агрегата	1/3мес			X			X			X			X
5.4	проверка работоспособности датчиков перепада давления	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.5	проверка технического состояния фильтров	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.6	очистка фильтров (по необходимости)	1/3 мес			X			X			X			X
5.7	замена фильтров (по необходимости)	1/3 мес	X			X			X			X		
5.8	контроль климатических параметров воздуха в паркинге	постоянно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.9	настройка климатических параметров системы приточной вентиляции	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.10	настройка работы клапанов, дроссель-клапанов	1/3 мес		X			X			X			X	
5.11	Проверка работоспособности дренажных насосов паркинга	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.12	Контроль состояния стен паркинга на возникновение протечек и их дальнейшее устранение	1/нед.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	**ЗАЯВОЧНЫЕ РЕМОНТЫ**													
6.1	Выполнение заявок населения	при поступлении	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.2	Устранение аварий	при появлении	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.3	Выполнение работ по приложениям ЕДС ГЖИ МО, Добродел	постоянно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ													
7.1	Организация и контроль работы системы диспетчерской связи лифтов	круглосуточно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.2	Контроль доступа во внутренние помещения объекта в соответствии с возможностями системы СКУД	круглосуточно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.3	Прием заявок от собственников	круглосуточно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.4	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному жилому дому.	постоянно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.5	Прием собственников по вопросам управления и эксплуатации дома, по иным вопросам.	2/нед в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.6	Принятие и рассмотрение заявлений о непредставлении или некачественном предоставлении услуг по договору и направление заявителю ответа по результатам их рассмотрения.	согл. Законодат РФ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.7	Организация технического содержания дома, подготовки домов к сезонной эксплуатации.	согл. Законодат РФ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.8	Подготовка предложений о проведении ремонтных работ по общему имуществу дома.	При необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.9	Подготовка УК отчетов об оказанных услугах, выполненных работ.	1/год фвраль-март		X	X									
7.10	Заполнение актов общих осмотров	2/год в период март-апр и сент-окт			X	X					X	X		
7.11	Заполнение актов частичных осмотров	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.12	Заполнение паспортов готовности к зиме	1/год в период июнь-август						X	X	X				
7.13	Заполнение приложений к паспорту готовоности к зиме	1/год в период июнь-август						X	X	X				
7.14	Внесение актов осмотров и паспортов готовности к зиме, актов пуска тепла в АИС ГЖИ	1/год в период май-сентябрь					X	X	X	X	X			
8	**УЧЕТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**													
8.1	ведение учета расхода мат.ценностей	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.2	ведение учета прихода/расхода денежных средств	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.3	передача первичных документов с описью	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.4	ведение табелей учета рабочего времени	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	**КОНТРОЛЬ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**													
9.1	снятие показаний ОДПУ	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.2	снятие показаний ИПУ	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.3	передача показаний для начисления	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

9.4	контроль параметров тепловой, электрической энергии, расхода ХВС и ГВС ОДПУ	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	УБОРКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО													
8.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, лифтов, лифтовых холлов, лестничных площадок 1-го этажа	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, лифтов, лифтовых холлов, лестничных площадок выше 1-го этажа	1/нед.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.3	Обметание стен, отопительных приборов, почтовых ящиков, перилл лестниц	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.4	Мойка окон на 1 этаже, протирка отопительных приборов, почтовых ящиков, перилл лестниц	2/год в период май, сентябрь					X				X			
8.5	Уборка подвального помещения	1/год				X								
8.6	Подметание дорог и тротуаров с твердым покрытием в летний период	1/день(май-сентябрь)					X	X	X	X	X			
8.7	Полив тротуаров и внутридомовых проездов в летний период	при необх. в период май-сентябрь					X	X	X	X	X			
8.8	Убора мусора с газонов в летний период	1/день в период май-сентябрь					X	X	X	X	X			
8.9	Полив и стрижка газонов в летний период	при необх. в период май-сентябрь					X	X	X	X	X			
8.10	Подрезка деревьев и кустов в летний период	при необх. в период май-сентябрь					X	X	X	X	X			
8.11	Сдвижка и подметание снега в зимний период	при необх. в периоды январь-март, ноябрь-декабрь	X	X	X								X	X
8.12	Ликвидация наледи на входных группах, тротуарах, проезжей части внутридомовой территории	при необх. в периоды январь-март, ноябрь-декабрь	X	X	X								X	X
8.13	Обработка противогололедными материалами входных групп, тротуаров, проезжей части внутридомовой территории	при необх. в периоды январь-март, ноябрь-декабрь	X	X	X								X	X
8.14	Подготовка лавочек, урн к эксплуатации в весенне-летний период	в период апрель-май				X	X							
8.15	Локальная окраска МАФов на детской площадке	в период апрель-май				X	X							
8.16	Сухая и влажная уборка тамбуров, лифтов, лифтовых холлов, лестничных площадок и пола подземного паркинга	1/день	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.17	Влажная протирка перилл лестниц, пожарных шкафов, ограничителей, дверей и дверных ручек подземного паркинга	1/нед.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.18	Уборка контейнерной площадки	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.19	Сбор мусора и очистка урн	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.20	Работы по дезинсекции и дератизации общедомовых помещений	1/мес	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
II	**УПРАВЛЕНИЕ**													
2	Коммуникация с советом МКД (личные\телефония)	постоянно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.1	Комплекс маркетинговых коммуникаций	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2	интернет маркетинг	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1	instagram	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1.1	Vk.com	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1.2	FaceBook	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1.3	Мессенджеры (домовые чаты)	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1.4	сайт http://obraztsovo-service.ru/	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3.1.5	связи с общественностью	в рабочие дни	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4	Приём от Собственника электронных платежей за жилое/нежилое помещение и другие услуги согласно платежному документу.	ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.5	Организация и приём Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся Договора Управления.	в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

2.6	Предоставление или организация предоставления Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным жилым домом, содержания и ремонта общего имущества.	в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.7	Обеспечение выдачи Собственнику квитанций (платежных документов).	ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.8	Выдача или организация выдачи справок установленного образца, копий из финансового лицевого счета и иных документов в приемные часы.	в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.9	Проведение либо организация проведения сверки платы за жилое/нежилое помещение и выдача документов, подтверждающих правильность начисления платы.	в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.10	Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.	постоянно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.11	Прием заявок от собственников (отдел КО)	в часы приема	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.12	Предоставление отчетов по итогам работы	1/год в период февр-март		X	X									