

Приложение № 1

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «КИПРОКО»
_____ А.В. Цыганкова

План работ по благоустройству и эксплуатации
ЖК «Дом на Зеленой»
2023год

№ п/п	Наименование работ	Месяц	Обслуживание	Приложение
ЯНВАРЬ – ФЕВРАЛЬ				
1	Уборка придомовой территории и тротуаров от снега; Обработка песком и реагентом.	Ежедневно	Содержание ЖК	
2	Удаление снега и сосулек с крыши. Вывоз снега	По необходимости	Содержание ЖК	
3	Замена труб ГВС в водомерном узле	Январь	Содержание ЖК	
4	Снятие обшивки лифтовой кабины №4 4 секция	Январь	Содержание ЖК	
5	Ремонт системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Февраль	Содержание ЖК	План 60 тыс
6	ТО системы приточной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
7	ТО системы видеонаблюдения;	Ежемесячно	В соответствии с договором	
8	ТО ПЗУ входных дверей в парадные; входной калитки.	Ежемесячно	В соответствии с договором	
9	ТО лифтового оборудования	Ежемесячно	В соответствии с договором	
10	ТО оборудования пожарной сигнализации, систем пожаротушения и дымоудаления.	Ежемесячно	В соответствии с договором	

11	Обновление откосов, номеров этажей ремонт доводчиков, установка отбойников на двери, удаление потертостей на стенах, лифтовых холлах	по плану ежемесячных текущих работ	Содержание ЖК	
12	Осмотр ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
13	Ремонт пролетов на черной лестнице №3 (5,4,3 эт)	Февраль-Май	Содержание ЖК	
14	Промывка и откачка приемков в паркинге	Еженедельно	Содержание ЖК	
15	Уборка паркинга	2 раза в неделю	Содержание ЖК	
16	Работы по устранению повреждений покрытия в лифтах	Февраль-март	Содержание ЖК	План 30 тыс
17	Разбор новогоднего оформления в холлах	Январь	Содержание ЖК	
МАРТ				
1	ТО ворот в паркинг, калитки, двери в парадные.	Ежемесячно	Содержание ЖК	
2	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
3	Дезинсекция, дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	
4	ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
5	ТО лифтового оборудования	Ежемесячно	Содержание ЖК	
6	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	По графику уборки	Содержание ЖК	
7	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
8	Осмотр МОПов и внешний осмотр дома (весенний осмотр) Корректировка плана косметических работ.	1 раз в пол года	Содержание ЖК	Акт осмотра
9	Уборка паркинга. Чистка приемков	2 раза в неделю	Содержание ЖК	
10	Генеральная уборка придомовой территории от песта, мусора после зимы.	Сезонная уборка	Содержание ЖК	
11	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	

12	Проверка работы пожарной сигнализации и дымоудаления	Ежемесячно	Содержание ЖК	
АПРЕЛЬ				
1	Проведение планового косметического ремонта коридоров и холлов 3 и 4 секции (по плану поэтажного косметического ремонта)	Апрель	Содержание ЖК	Составление Актов выполненных работ
2	Внешний осмотр оборудования (фильтров, обратных и редуцирующих клапанов, коллекторов, запорной арматуры, средств измерения и контроля) на предмет отсутствия механических повреждений, отсутствия загрязнения внешних поверхностей. (2 раза в месяц).	2 раза в месяц	Содержание ЖК	
3	Очистка крыши от мусора. Прочистка стоков	Проведение сезонных работ	Содержание ЖК	
4	Осмотр кровли 3 секции над 74 кв	Апрель	Содержание ЖК	
5	ТО въездных ворот и ворот в паркинг, калитки, двери в парадные.	Ежемесячно	Содержание ЖК	
6	ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
7	ТО лифтового оборудования	Ежемесячно	Содержание ЖК	
8	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
9	Влажная уборка холлов, лестничных пролетов	Ежедневно	Содержание ЖК	
10	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
11	Мытье окон холлов и лестничных пролетов	Апрель	Содержание ЖК	
12	Покраска металлических дверей в паркинге ВХОД/ВЫХОД	Апрель	Ремонт косметический	

13	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
14	Дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	
МАЙ				
1	Проведение планового косметического ремонта коридоров и холлов 1 и 2 секции (по плану поэтажного косметического ремонта)	Май/июнь	Содержание ЖК	Составление Актов выполненных работ
	Помывка фонарей фасада здания и внутри двора	Май	Содержание ЖК	
	Помывка стеклянных козырьков над входами	Май	Содержание ЖК	
	Озеленение территории	Май	Содержание ЖК	Доп.средства План 10 тыс
	ТО и благоустройство детской площадки и придомовой территории (окраска; проверка технического состояния)	Май	Содержание ЖК	
	Уборка крыши от мусора;	1 раз в месяц	Содержание ЖК	
	Мытье окон в МОП и служебных помещений	Май	Содержание ЖК	
	Влажная уборка холлов, коридоров, лестничных пролетов	по графику уборки	Содержание ЖК	
	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	
	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
	Прочистка ливневки во дворе	Май	Содержание ЖК	
	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
	Закрытие системы ГВС. Окончание отопительного сезона	Сезонные работы	Содержание ЖК	
	Мытье фасады (удаление высолов)	Сезонные работы	Содержание ЖК	
	Осмотр фасада на предмет прочности облицовки, крепления облицовочных плит, крепление деталей	Сезонные работы	Содержание ЖК	
	Покраска детской площадки	Сезонные работы	Содержание ЖК	

	Химчистка занавесок на первых этажах	Май	Содержание ЖК	План 25 000 рублей
	Мытье фасадного остекления дома	Сезонные работы	Содержание ЖК	
ИЮНЬ				
2	Косметический ремонт стен паркинга	Июнь	Содержание ЖК	План 200 тыс
3	Нанесение новой разметки в паркинге	Июнь-Июль	Содержание ЖК	
4	Работы по озеленению двора (посадка однолетников в вазоны и клумбы)	Июнь	Содержание ЖК	
5	ТО ворот в паркинг	Ежемесячно	Содержание ЖК	
6	ТО системы видеонаблюдения. Увеличение срока хранения дневника видеонаблюдения	Плановые работы	Содержание ЖК	
7	ТО лифтов	Ежемесячно	Содержание ЖК	
8	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
9	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	
10	Работы по озеленению двора (посадка однолетников в вазоны и клумбы)	Июнь	Содержание ЖК	
11	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
12	Чистка водосборных колодцев	Сезонные работы	Содержание ЖК	
14	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
15	Мытье окон МОПов (снаружи/изнутри)	Май-Июнь	Содержание ЖК	
16	Ремонт и изменение вентиляционной вытяжки ресторана «ВАКХ», помещение 4-5Н	По предписанию	Содержание ЖК	Арендатор помещения
ИЮЛЬ				
1	ТО калиток и ворот в паркинг	Ежемесячно	Содержание ЖК	
2	ТО системы видеонаблюдения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
3	ТО лифтов	Ежемесячно	Содержание ЖК	

4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ежемесячно	Содержание ЖК	
5	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	Июль-Сентябрь	Содержание ЖК	
6	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
7	Проведение наружных работ по фасаду (мытьё стен)	По необходимости	Содержание ЖК	
8	Ремонт провалившегося мягкого покрытия во дворе	Плановые работы	Содержание ЖК	План 70 тыс
АВГУСТ				
1	ТО въездных ворот и ворот в паркинг	Август	Содержание ЖК	
2	ТО системы видеонаблюдения	Август	Содержание ЖК	
3	ТО лифтов	Август	Содержание ЖК	
4	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Август	Содержание ЖК	
5	Уход за дворовой территорией (прополка, стрижка, поливка)	Ежемесячно	Содержание ЖК	
6	Подготовка и сдача ИТП к отопительному сезону	Ежемесячно	Содержание ЖК	
7	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
СЕНТЯБРЬ				
1	Дератизация	Сентябрь	Содержание ЖК	
2	ТО детской площадки (оборудования)	Сентябрь	Содержание ЖК	
3	Помывка фасадного освещения по периметру здания	Сентябрь	Содержание ЖК	
4	ТО калитки и ворот в паркинг	Сентябрь	Содержание ЖК	
5	ТО системы видеонаблюдения	Сентябрь	Содержание ЖК	
6	ТО лифтов	Сентябрь	Содержание ЖК	
7	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Сентябрь	Содержание ЖК	
8	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Сентябрь	Содержание ЖК	
9	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
10	Уборка листьев с крыши; проверка водостоков	ежемесячно	Содержание ЖК	
11	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	

12	Мелкий косметический ремонт черных лестниц	По необходимости и	Содержание ЖК	План 120 тыс
13	Проверка системы ГВС. Подготовка к отопительному периоду.	Плановые работы ТО	Содержание ЖК	
14	Проведение планового осеннего осмотра ЖК	Плановые работы	Содержание ЖК	Составление Актов и плана работ
ОКТАБРЬ				
1	Осмотр крыши. Чистка от грязи, листьев, мусора	1 раз в полугодие		
2	Косметические работы в холлах, лестничных пролетах ЖК	Октябрь	Содержание ЖК	
3	ТО калитки и ворот в паркинг	Октябрь	Содержание ЖК	
4	ТО системы видеонаблюдения	Октябрь	Содержание ЖК	
5	ТО лифтов	Октябрь	Содержание ЖК	
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Октябрь	Содержание ЖК	
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Октябрь	Содержание ЖК	
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
9	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
10	Подготовка и проверка укомплектованности средств к зимнему сезону (оборудование, песок, реагент)	Сезонные работы	Содержание ЖК	
11	Начало отопительного периода. Подача тепла	Сезонные работы	Содержание ЖК	
НОЯБРЬ				
1	Химчистка штор и тюли в холлах	1 раз в год	Содержание ЖК	
2	Уборка кровли перед зимним сезоном – уборка листвы и проверка водоотведения	Ноябрь	В рамках договора	
3	ТО калитки и ворот в паркинг	Ноябрь	Содержание ЖК	
4	ТО системы видеонаблюдения	Ноябрь	Содержание ЖК	
5	ТО лифтового оборудования	Ноябрь	Содержание ЖК	
6	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Ноябрь	Содержание ЖК	
7	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	Ноябрь	Содержание ЖК	
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	

9	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
ДЕКАБРЬ				
1	Новогоднее украшение холлов и придомовой территории (установка новогодней елки)	Декабрь	Содержание ЖК	
2	ТО калитки и ворот в паркинг	Декабрь	Содержание ЖК	
3	ТО системы видеонаблюдения	Декабрь	Содержание ЖК	
4	Дератизация	1 раз в квартал	Содержание ЖК	
5	ТО лифтов	Декабрь	Содержание ЖК	
6	ТО системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга	Ежемесячно	Содержание ЖК	
7	ТО систем пожарной сигнализации и систем пожаротушения	Декабрь	Содержание ЖК	
8	Осмотр коллекторов ХВС и ГВС	Еженедельно	Содержание ЖК	
9	Проведение Новогоднего праздника для жителей ЖК «Дом на Зеленой».	Декабрь/Январь	Содержание ЖК	План 30 тыс
КЛИНИНГ в 2023 г				
1	Влажная уборка центральных холлов, лифтовых кабин	ежедневно	Содержание ЖК	
2	Влажная уборка поэтажных лифтовых холлов, поэтажных холлов	2/2 – по графику уборки	Содержание ЖК	
3	Уборка «черных» лестниц; пожарных выходов из паркинга на улицу	1 раз в неделю	Содержание ЖК	
4	Влажная уборка паркинга	3 раза в неделю. В зависимости от погодных условий – дополнительные работы	Содержание ЖК	
5	Вывоз бытового мусора и дезинфекция мусорной камеры	3 раза в неделю	Содержание ЖК	
6	Влажная уборка кабин лифта	3 раза в неделю	Содержание ЖК	
7	Замена перегоревших потолочных и настенных ламп	По заявкам	Содержание ЖК	

ПЛАН РЕМОНТНЫХ/КОСМЕТИЧЕСКИХ РАБОТ В 2023 г.

ЖК «Дом на Зеленой»

№ п/п	Место ремонта	Объем работ	Сроки проведения работ	Подрядчик	Отметка о выполнении
1	Фасад здания	Устранение потеков на фасаде	май		
2	Фасад здания	Мытье окон	Апрель-май		
3	Придомовая территория	Озеленение придомовой территории	Май-июнь		
4	Придомовая территория	Ремонт мягкого покрытия дорожек	Июнь-июль		
5	Детская площадка	Покраска детского городка	Май-Июнь		
6	1 ПАРАДНАЯ				
	лифтовой холл и коридоры 1 секции паркинга	Косметический ремонт стен – шпаклевка и покраска	Май/июль		
	2-4 этаж	Покраска коллекторных поэтажных щитков в коридорах и лифтовых холлах	Апрель/май		
7	2 ПАРАДНАЯ				
	лифтовой холл паркинга и коридоры 2 секции паркинга	Шпаклевка и покраска стен, дверей	Май- август		
	Аварийный выход во двор	Шпаклевка и покраска стен, дверей. Лестничных перилл	Май- сентябрь		

	2-8 этаж	Покраска коллекторных поэтажных щитков	Апрель/май		
8	3 ПАРАДНАЯ				
	2-8 этаж	Покраска коллекторных поэтажных щитков	апрель		
	Поэтажные коридоры	Косметический ремонт стен	Апрель/май		
	лифтовой холл и коридоры паркинга	Шпаклевка и покраска стен, дверей	Май- август		
	Аварийный выход во двор	Шпаклевка и покраска стен, дверей Шпаклевка и покраска стен, дверей. Лестничных перилл	август-сентябрь		
9	4 ПАРАДНАЯ				
	4-2 этаж квартирный коридор	Ремонтные работы – восстановление целостности стен	апрель		
	4-2 этаж	Покраска коллекторных поэтажных щитков	апрель		
	лифтовой холл и коридоры паркинга	Шпаклевка и покраска стен, дверей	Май- август		
	ПАРКИНГ	Шпаклевка и покраска стен,	Июль - сентябрь		
10	ПАРКИНГ	Покраска труб отопления	сентябрь		
11	Замена разметки	Нанесение новой разметки Машино мест	Сентябрь-октябрь		