УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК «Прибайкальская»

Н. Н. Орленко

План

по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома по адресу: ул. Лермонтова, 73 на 2013г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование услуг и работ** | | **Объем работ** | | **Период** | | **Примечания** |
| 1 |  | Услуги и работы по управлению и содержанию: | | | | |  |
| 1.1. | Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование | |  | | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | |  |
| 1.2. | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая  деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ | |  | | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | |  |
| 1.3. | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности | |  | | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | |  |
| 1.4. | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское  обслуживание | |  | | круглосуточно | |  |
| 1.5. | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.  подвальных, технических и чердачных помещений | |  | | 3 раза в неделю | |  |
| 1.6. | Содержание придомовой территории | |  | | ежедневно | |  |
| 1.7. | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего, водоснабжения, водоотведения | |  | | ежедневно | |  |
| 1.8. | Содержание водомерных узлов и приборов учета  Холодной воды | |  | | 3 раза в неделю | |  |
| 1.9. | Содержание внутридомовых инженерных систем отопления | |  | | 3 раза в неделю | |  |
| 1.10. | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления, тепловой энергии | |  | | ежедневно | |  |
| 1.11. | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения  мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии | |  | | 3 раза в неделю | |  |
| 1.12. | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих  конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.) | |  | | ежедневно | |  |
| 1.13. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | |  | | Через день | |  |
| 1.14. | Содержание лифтового оборудования | |  | | По договору. | |  |
|  | Обслуживание лифтового оборудования | |  | | Аварийное  обслуживание -  круглосуточно | |  |
| 1.15. | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом | |  | | в соответствии с договорами | |  |
| **2** |  | **Работы по текущему ремонту:\*** | | | | |  |
| 2.1 | Фундаменты: | | |  | |  | Фактическое выполнение |
|  | Восстановление поврежденных участков, отмостки, приямков | | | 10м2 | | август, сентябрь |  |
|  | Восстановление поврежденных участков входов в подвалы | | | 2м2 | | июль - сентябрь |  |
| 2.2 | Стены и фасады: | | |  | |  |  |
|  | Герметизация межпанельных швов | | | 5п. м. | | сентябрь-октябрь |  |
|  | Окраска фасадов(крыльцо) | | | 1шт. | | август - сентябрь |  |
| 2.3 | Крыши: | | |  | |  |  |
|  | Ремонт гидроизоляции | | | 0,5 | | сентябрь-октябрь |  |
|  | Утепление(закрытие слуховых окон) | | | 8шт. | | сентябрь-октябрь |  |
| 2.5 | Ремонт подвальных помещений: | | |  | |  |  |
|  | Изоляция трубопроводов | | | 15 м. п. | | август - сентябрь |  |
| 2.6 | Оконные и дверные заполнения: | | |  | |  |  |
|  | Утепление дверных проемов(дверь подвала) | | | 1шт. | | август-сентябрь |  |
| 2.7 | Внутренняя отделка: | | |  | |  |  |
|  |  | | |  | |  |  |
|  |  | | |  | |  |  |
| 2.8 | Центральное отопление: | | |  | |  |  |
|  | Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов системы отопления | | | - | | июнь – сентябрь |  |
|  | Замена или ремонт оборудования эл.узлов | | |  | | июнь – сентябрь  июнь - сентябрь |  |
|  | Замена или ревизия запорной арматуры | | | 1шт. | |  |
|  | Промывка и опрессовка | | |  | |  |
| 2.10 | Горячее водоснабжение: | | |  | |  |
|  | Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов | | | 2п.м. | | июнь - сентябрь |  |
|  | Замена или ревизия запорной арматуры | | | 7шт. | |  |
|  | Промывка и опрессовка | | |  | |  |
| 2.11 | Холодное водоснабжение: | | |  | |  |
|  | Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов | | | 3п.м. | | июнь - сентябрь |  |
|  | Замена или ревизия запорной арматуры | | | 7шт. | | июнь - сентябрь |  |
|  | Промывка | | |  | |  |
| 2.12 | Водоотведение и канализация: | | |  | |  |
|  | Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов | | | 2п.м. | | июль - октябрь |  |
|  | Промывка | | |  | | июль - октябрь |  |
|  | Укрепление водосточных труб, колен, воронок | | | - | |  |
| 2.13 | Электроснабжение и электротехнические устройства: | | |  | |  |
|  | Замена или ремонт электропроводки | | |  | | Июнь-август |  |
|  | Замена патронов, выключателей | | | 2 выкл., 4патрона | | Июнь-август |  |
|  | Ремонт электрощитовых | | | 2шт. | |  |
|  | Замена светильников | | |  | |  |
| 2.15 | Мусоропроводы: | | |  | |  |
|  | Восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. | | | 4шт. | | октябрь-ноябрь |  |
|  | Дезинсекция и дератизация | | |  | | ежеквартально |  |
| 2.16 | Внешнее (наружное) благоустройство: | | |  | |  |  |
|  | Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок,  площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п. | | |  | | май - сентябрь |  |
|  |  | | |  | |  |  |

**Примечание: Данный план составлен на все МКД, обслуживаемые ООО «УК «Прибайкальская», т.к. перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту имеют идентичный характер. (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2012 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)**

**Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Перечень мероприятий** | **Периодичность** |
| **1** | **Минимизация стоимости ремонтных работ** | **в процессе эксплуатации** |
| **2** | **Заключение более выгодных договоров на услуги и работы анализ более выгодных предложений подрядчиков, в т.ч. согласование отдельных видов договоров с собственниками помещений** | **в процессе эксплуатации** |
| **3** | **Повышение длительности службы инженерного оборудования и систем за счет применения современных материалов и технологий** | **в процессе эксплуатации** |
| **4** | **Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в МКД, что позволяет избежать незапланированных затрат** | **в процессе эксплуатации** |
| **5** | **Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками помещений по сохранности общего имущества в МКД и энергосбережению** | **в процессе эксплуатации** |
| **6** | **Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по устранению утечек в трубопроводах систем водоснабжения МКД, что позволяет избежать перерасхода коммунальных ресурсов** | **в процессе эксплуатации** |
| **7** | **Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по изоляции трубопроводов системы отопления, заделки, уплотнению, утеплению дверных блоков, остекленению окон в местах общего пользования МКД, обеспечение автоматического закрывания дверей, что позволяет устранить утечки тепла и экономить тепловую энергию** | **в процессе эксплуатации** |
| **8** | **Заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества (в том числе**  **договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), что создает дополнительные источники финансирования для выполнения работ по содержанию и ремонту МКД без привлечения средств собственников**  **помещений** | **в процессе эксплуатации** |

Составил: Главный Инженер ООО «УК «Прибайкальская» Белкин И. О.