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 учетомрежима рабочего времени) |  |
| 1.2. | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ |  | ежедневно (с учетомрежима рабочего времени) |  |
| 1.3. | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности |  | ежедневно (с учетомрежима 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 |  | Аварийноеобслуживание -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 – сентябрьиюнь - 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.