

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК «Прибайкальская»

Н. Н. Орленко

План

устранения замечаний выявленных в ходе обследования многоквартирного дома по адресу: м-он Университетский, 48 на 2012г.

№ 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.		3 раза в неделю	

	подвальных, технических и чердачных помещений			
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	<u>Фундаменты:</u>			Фактическое выполнение
	Восстановление поврежденных участков, отмостки, приямков	13м ²	август, сентябрь	
	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	-	июль – сентябрь	
2.2	<u>Стены и фасады:</u>			

	Герметизация межпанельных швов	10п. м.	сентябрь-октябрь	
	Окраска фасадов(крыльцо)	1шт.	август - сентябрь	
2.3	<u>Крыши:</u>			
	Ремонт гидроизоляции	-	сентябрь-октябрь	
	Утепление(закрытие слуховых окон)	4шт.	сентябрь-октябрь	
2.5	<u>Ремонт подвальных помещений:</u>			
	Изоляция трубопроводов	15 м. п.	август – сентябрь	
2.6	<u>Оконные и дверные заполнения:</u>			
	Замена окон	4шт.		
	Утепление дверных проемов(дверь подвала)	1шт.	август-сентябрь	
2.7	<u>Внутренняя отделка:</u>			
2.8	<u>Центральное отопление:</u>			
	Установка общедомового прибора учета тепловой энергии и гвс	1шт	август	
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов системы отопления	-	июнь – сентябрь	
	Замена или ремонт оборудования эл.узлов			
	Замена или ревизия запорной арматуры	1шт.		
	Промывка и опрессовка			
2.10	<u>Горячее водоснабжение:</u>		июнь - сентябрь	
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов	5п.м.		
	Замена или ревизия запорной арматуры	4шт.		
	Промывка и опрессовка			
2.11	<u>Холодное водоснабжение:</u>			
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов	3п.м.	июнь - сентябрь	
	Замена или ревизия запорной арматуры	7шт.		
	Промывка			

2.12	<u>Водоотведение и канализация:</u>			
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов	2п.м.	июль - октябрь	
	Промывка			
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	-		
	Заглушки на канализацию	4шт.		июль
2.13	<u>Электроснабжение и электротехнические устройства:</u>			
	Замена или ремонт электропроводки		Июнь-август	
	Замена патронов, выключателей	2 патрона		июль
	Ремонт электрощитовых	2шт.		июль
	Замена светильников			
2.15	<u>Мусоропроводы:</u>			
	Восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	4шт.	октябрь-ноябрь	
	Дезинсекция и дератизация		ежеквартально	
2.16	<u>Внешнее (наружное) благоустройство:</u>			
	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, остеклению 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.