

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК «Прибайкальская»

Н. Н. Орленко

План

работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, находящихся в обслуживании ООО «УК «Прибайкальская», на 2013г.

№ п/п	Наименование услуг и работ	Период	Примечания
1	Услуги и работы по управлению и содержанию:		По всем МКД
1.1.	Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	По всем МКД
1.2.	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	По всем МКД
1.3.	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	По всем МКД
1.4.	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	По всем МКД
1.5.	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.	3 раза в неделю	По всем МКД

	подвальных, технических и чердачных помещений		
1.6.	Содержание придомовой территории	ежедневно	По всем МКД
1.7.	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего, водоснабжения, водоотведения	ежедневно	По всем МКД
1.8.	Содержание водомерных узлов и приборов учета Холодной воды	3 раза в неделю	По всем МКД
1.9.	Содержание внутридомовых инженерных систем отопления	3 раза в неделю	По всем МКД
1.10.	Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления, тепловой энергии	ежедневно	По всем МКД
1.11.	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии	3 раза в неделю	По всем МКД
1.12.	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	ежедневно	По всем МКД
1.13.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	Через день	По всем МКД
1.14.	Содержание лифтового оборудования	По договору.	По всем МКД
	Обслуживание лифтового оборудования	Аварийное обслуживание - круглосуточно	
1.15.	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договорами	По всем МКД
2	Работы по текущему ремонту:*		
2.1	<u>Фундаменты:</u>		
	Восстановление поврежденных участков, отмостки, приямков	август, сентябрь	По всем МКД
	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	июль - сентябрь	По всем МКД
2.2	<u>Стены и фасады:</u>		
	Герметизация межпанельных швов	сентябрь-октябрь	По всем МКД
	Ремонт и окраска фасадов	август - сентябрь	По всем МКД
2.3	<u>Перекрытия:</u>		
	Заделка межпанельных швов	сентябрь-октябрь	По всем МКД

2.4	<u>Крыши:</u>		
	Ремонт гидроизоляции	сентябрь-октябрь	По всем МКД
	Утепление	сентябрь-октябрь	По всем МКД
2.5	<u>Ремонт подвальных помещений:</u>		
	Изоляция трубопроводов	август - сентябрь	По всем МКД
2.6	<u>Оконные и дверные заполнения:</u>		
	Смена и восстановление	июнь-сентябрь	мкр. Университетский, 42 мкр. Университетский, 52 мкр. Университетский, 67-1 мкр. Университетский, 67-2 мкр. Университетский, 51, мкр. Университетский, 88
	Утепление дверных, оконных проемов	август-сентябрь	По всем МКД
2.7	<u>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</u>		
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	август - сентябрь	По всем МКД
2.8	<u>Внутренняя отделка:</u>		
	Ремонт подъездов - капитальный	июль-август	мкр. Университетский, 67-1 мкр. Университетский, 67-2 мкр. Университетский, 42 мкр. Университетский, 52
	- частичный		мкр. Университетский, 88 (остальные дома)
	Частичный ремонт отделки стен, полов, потолков подъездов	август-сентябрь	По всем МКД
2.9	<u>Центральное отопление:</u>		
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов системы отопления	июнь – сентябрь	По всем МКД
	Замена или ремонт оборудования эл.узлов		По всем МКД
	Замена или ревизия запорной арматуры		По всем МКД
	Промывка и опрессовка		По всем МКД

2.10	<u>Горячее водоснабжение:</u>	июнь - сентябрь	
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов		По всем МКД
	Замена или ревизия запорной арматуры		По всем МКД
	Промывка и опрессовка		По всем МКД
2.11	<u>Холодное водоснабжение:</u>		
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов	июнь - сентябрь	По всем МКД
	Замена или ревизия запорной арматуры		По всем МКД
	Промывка		По всем МКД
2.12	<u>Водоотведение и канализация:</u>		
	Замена или ремонт отдельных участков трубопроводов	июль - октябрь	По всем МКД
	Промывка		По всем МКД
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок		По всем МКД
2.13	<u>Электроснабжение и электротехнические устройства:</u>		
	Замена или ремонт электропроводки	Ежеквартально (по мере необходимости)	По всем МКД
	Вводных устройств		По всем МКД
	Ремонт электрощитовых		По всем МКД
	Замена светильников		По всем МКД
2.14	<u>Вентиляция:</u>	2 раза в год	
	Прочистка системы вентиляции		По всем МКД
2.15	<u>Мусоропроводы:</u>		
	Восстановление работоспособности крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	октябрь-ноябрь	По всем МКД
	Дезинсекция и дератизация	ежеквартально	По всем МКД
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	По всем МКД
	Посадка саженцев, цветочных клумб	Весна-осень, по программе благоустройства г. Иркутска	По всем МКД
	Проведение субботников	Апрель-май, октябрь	По всем МКД

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