**ПЛАН**

 **работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:**

 **ул. Композиторов, дом 12, литера Б и мер по снижению расходов на работы (услуги)**

 **на 2013год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№п/п |  Наименование работ | Сроки и периодичность выполнения |
| **I** | **Содержание общего имущества МКД** |  |
| 1 | Аварийно-диспетчерская служба (прием заявок от населения и локализация аварий внутренних инженерных систем) | круглосуточно |
|  | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 9 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления,5-ти индивидуальных тепловых пунктов гидравлические испытания (подготовка к зиме) | июнь |
| 10 | Подготовка к зиме повысительных станций и водомерных узлов- 3 шт. | июнь |
| 12 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме в ГЖИ | август |
| 14 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 15 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерных узлах, повысительных насосных станциях и станции водяного пожаротушения | 1 раз в неделю |
| 16 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 5 раз в неделю |
| 17 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 18 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкойнадежности заземляющих контактов и соединений | 5 раз в неделю |
| 19 | Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | 5 раз в неделю |
| 20 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Август, по графику ППР |
| 21 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | 5 раз в неделю |
| 22 | Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющихконтактов и соединений | Август, по графику ППР |
| 23 | Регламентные работы по обслуживанию автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, пожаротушения, пожарного водопровода | 1 раз в неделю |
| 24 | Испытание системы внутреннего пожаротушения, перекатка пожарных рукавов | апрель |
|  | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью | 1 раз в неделю |
| 27 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 28 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| 29 | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «БалтЛифиСистем» | В соответствии с договором |
| **II** | **Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)** |  |
| 1 | Мытье и влажная уборка полов: коридоров, лестниц, кабин лифтов | 6 раз в неделю по графику |
| 2 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | Май, сентябрь |
| 3 | Влажная уборка отопительных приборов | 1 раз в месяц |
|  | Влажная уборка шкафов пожарных гидрантов | май |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | Зимой- 1 раз в неделюЛетом-2 раза в месяц |
| 6 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | Июнь, октябрь |
| 7 | Уборка технического этажа, подвала | Июнь, октябрь |
| 8 | Уборка кровли от мусора | Июнь, октябрь |
| 9 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек, очистка переходных балконов от снега | В зимний сезон по необходимости |
| 10 | Высадка цветочной рассады | май |
| **III** | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией** | 6 раз в неделю |
| **IV** | **Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:** |  |
| 1 | Подметание земельного участка в летний период | 6 раз в неделю |
| 2 | Уборка мусора из урн  | 6 раз в неделю |
| 3 | Уборка мусора на контейнерной площадке | 6 раз в неделю |
| 4 | Полив тротуаров и зеленых насаждений | По необходимости в летний сезон |
| 5 | Стрижка газонов | 6 раз в сезон |
| 6 | Уборка тротуаров, крылец, кровли паркинга в зимний период | 6 раз в неделю |
| 7 | Механизированная очистка проезжей части придомовой территории от снега | По необходимости в зимний сезон |
| 8 | Посыпка тротуаров песко-соляной смесью | По необходимости в зимний сезон |
| **V** | **Работы по текущему ремонту:** |  |
| 1 | Устройство поливочной системы | май |
| 2 | Устройство дополнительной системы освещения подвала 6-ти секций | март |
| 3 | Устройство дополнительной системы освещения тех.этажа 6-ти секций | март |
| 4 | Монтаж автоматических воздухоотводчиков на системе отопления во 2-й парадной | май |
| 5 | Замена кранов на стояках ГВС в подвале- 4 шт. | май |
| 6 | Устройство сливов ГВС и ХВС в подвале 3-й парадной | апрель |
| 7 | Частичная замена канализационных лежаков, забитых строительными смесями, после проведенных ремонтов в квартирах | июнь |
| 8 | Ликвидация протечек кровли (по гарантии Застройщика) | август |
| 9 | Восстановление штукатурного отделочного слоя стен в парадных (по гарантии Застройщика) | август |
| 10 | Устройство металлического пандуса для детских колясок на крыльце 1-й секции | июнь |
| 11 | Устройство газонных ограждений | август |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие в МОП  **целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | до сентября 2013г. |
| 2 | Установка дополнительных выключателей освещения в подвале и на тех.этаже для возможности полного отключения освещения **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | март |
| 4 | Установка металлических ограждений черных лестниц на выходах на кровлю и тех.этаж» - 6 шт.в целях предотвращения фактов вандализма в отношении общего имущества МКД **и снижения затрат по статье «текущий ремонт»** | август |
| 4. | Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей с целью увеличения их срока службы и **снижения расходов на текущий ремонт** | 1 раз в неделю- профилактические работы |
| 5. | Трамбование мусора в мусорных контейнерах с целью более полного использования их объема и **снижения расходов на сбор и утилизацию бытовых отходов** | Ежедневно в рабочие дни  |

Управляющий

 ООО «УК «Содружество Столиц» Голикова И.И.