**ПЛАН**

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

**Выборгское шоссе, дом 112 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 |
| 2 | Регламентные работы по техническому обслуживанию ИТП (настройка, корректировка систем отопления и ГВС, контроль работы приборов учета ТЭ в 4-х ИТП) | 2 раза в неделю |
| 3 | Снятие показаний узлов учета тепловой энергии, формирование отчетов и их сдача в ГУП «ТЭК СПб» | Ежемесячно с 25 по28 число |
| 4 | Поверка манометров | 2 квартал |
| 5 | Поверка узлов учета тепловой энергии | Август |
| 6 | Прочистка и промывка механических фильтров в ИТП | Май, сентябрь |
| 7 | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 8 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов гидравлические испытания (подготовка к зиме) | июнь |
| 9 | Подготовка к зиме водомерного узла | июнь |
| 10 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме  в ГЖИ | июль |
| 11 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 12 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерном узле | 2,5 раза в неделю |
| 13 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 2,5 раза в неделю |
| 14 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 15 | Техническое обслуживание, устранение мелких неисправностей и прочистка канализационной насосной станции | 2,5 раза в неделю |
| 16 | Техническое обслуживание станции очистки воды ( контроль перепада давления, периодическое взрыхление фильтрующего материала), устранение неисправностей | 2,5 раза в неделю |
| 17 | Ревизия станции очистки воды, замена фильтрующего материала | июль |
| 18 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 2,5 раза 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 | 2,5 раза в неделю |
| 20 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Август, по графику ППР |
| 21 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | 2,5 раза в неделю |
| 22 | Осмотр ГРЩ, ВРУ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Август, по графику ППР |
| 23 | Регламентные работы по обслуживанию систем пожарной сигнализации, пожаротушении я, пожарного водопровода | 1 раз в неделю |
| 24 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью | 1 раз в неделю |
| 25 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 26 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| **II** | **Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)** |  |
| 1 | Мытье и влажная уборка полов: коридоров, лестниц | 5 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 |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | 2 раза в месяц |
| 6 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | Июнь, октябрь |
| 7 | Уборка кровли от мусора | Июнь, октябрь |
| 8 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек | В зимний сезон по необходимости |
| **III** | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией** | **постоянно** |
| **IV** | **Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:** |  |
| 1 | Подметание земельного участка в летний период (плитка) | 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 | 8 раз в сезон |
| 6 | Очистка тротуаров от снега вручную | По необходимости в зимний сезон |
| 7 | Механизированная очистка 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 детской площадки | июль |
| 2 | Восстановление поликарбонатного ограждения в количестве4 листов | июнь |
| 3 | Окраска газонных ограждений со стороны Выборгского шоссе | июнь |
| 4 | Продолжение ограждения территории с правой стороны, прилегающей к озеру | июнь |
| 5 | Частичное восстановление напольного фриза из керамической плитки в парадных | август |
| 6 | Закрыть выход на кровлю в 4,5 парадных (приварить ушки к отсечным решеткам для навесных замков) | июль |
| 7 | Окраска металлических конструкций пандусов и входов в парадные | июль |
| **IV** | **Работы по гарантийному ремонту:** |  |
| 1 | Устранить течь по деформационному шву ( 53,54 парковочные места паркинга) | август |
| 2 | Установить насос в дренажном приямке ( 30/69 парковочное место паркинга) | август |
| 3 | Восстановление настенной плитки в 7-ой парадной | август |
| 4 | Восстановление канализационных продухов на кровле ( 7 и 8 парадных) | сентябрь |
| 5 | Укрепление лестничного марша спуска к озеру с восстановлением гранитной облицовки | сентябрь |
| 6 | Восстановление дренажа вдоль террас со стороны озера | сентябрь |
| 7 | Восстановление освещения террас, нарушенного вследствие подвижки лестницы спуска к озеру | июль |
| 8 | Устранение дефекта цоколя в районе 6 парадной | август |
| 9 | Устранение дефекта плитки на спуске в техэтажи № 3 и № 4 | сентябрь |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1 | Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на технических этажах, в подвале и в технологических помещениях **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | До сентября |
| 2 | Настройка и регулировка индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию **с целью снижения платы по статье «отопление»** | постоянно |
| 3 | 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 |
| 4 | Утрамбовка 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 Авангард» Чуча Г.В.