**ПЛАН**

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

 **ул.Победы, дом 3 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 2-х ИТП) | 2 раза в неделю |
| 3 | Снятие показаний узлов учета тепловой энергии, формирование отчетов и их сдача в ОАО «Тепловая сеть Санкт-Петербурга» | Ежемесячно с 25 по28 число |
| 4 | Поверка манометров- 16 шт. | 2 квартал  |
| 5 | Поверка узлов учета тепловой энергии – 2 узла | Август  |
| 6 | Прочистка и промывка механических фильтров в ИТП- 2 фильтра  | Май, сентябрь |
|  | Химическая промывка теплообменника в ИТП | Июнь |
| 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 | август |
| 11 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 12 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерном узле и повысительной насосной станции | 1 раз в неделю |
| 13 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 3 раза в неделю |
| 14 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 18 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкойнадежности заземляющих контактов и соединений | 3 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 | 3 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) | 3 раза 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 | июнь |
| 25 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью – 44 сигнала | 1 раз в неделю |
| 26 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 27 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
|  | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «ОТИС Лифт» | В соответствии с договором |
| 28 | Техническое освидетельствование лифтов | октябрь |
| 29 | Страхование лифтов | май |
| **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 | 1 раз в месяц |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров – 4 шт. | 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 технических этажей, цокольного этажа, подвала | Июнь, октябрь |
| 8 | Уборка кровли от мусора | Июнь, октябрь |
| 9 | Мытье остекления парадного входа – 300 кв.м | июль |
| 10 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек, очистка переходных балконов от снега | В зимний сезон по необходимости |
| 11 | Высадка цветочной рассады | май |
| **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 | 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 придомовой территории в зимний период | 6 раз в неделю |
| 7 | Механизированная очистка проезжей части придомовой территории от снега | По необходимости в зимний сезон |
| 8 | Посыпка пешеходных дорожек песко-соляной смесью | По необходимости в зимний сезон |
| **V** | **Работы по текущему ремонту:** |  |
| 1 | Восстановление фасадной плитки со стороны эвакуационного входа | июль |
| 2 | Устранение протечек в пожарной насосной и теплового ввода в ИТП-2 ( по гарантии Застройщика) | сентябрь |
| 3 | Ремонт входной калитки ограждения территории | март |
| 4 | Установка доводчиков на двери центрального холла и 2-го грузового лифт-холла – 2 шт. | февраль |
| 5 | Замена поврежденной потолочной плитки в МОПах- 18 шт. | май |
| 6 | Установка доводчиков на входные двери и двери лифт-холла 1 этажа- 2 шт. | февраль |
| 7 | Восстановление плинтусов и уголков к ним- 18 м | июнь |
| 8 | Восстановление окраски стен эвакуационной лестницы в 1-й и 2-й парадных после окончания ремонтов в квартирах | август |
| 9 | Восстановление окраски потолков и стен переходных балконов | август |
| 10 | Восстановление асфальтового покрытия придомовой территории в местах проседания грунта | август |
| 11 | Восстановление газонов: подсыпка грунта и посев травы, в местах проседания грунта | май |
| 6 | Окраска газонных ограждений в местах повреждений окрасочного слоя | июль |
| 7 | Окраска труб в ИТП -1 и ИТП-2 | июнь |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническом этаже, в технологических помещениях, в МОП **с 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** | февраль |
| 3 | Настройка и регулировка индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию **с целью снижения платы по статье «отопление»** | постоянно  |
| 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  |
| 6 | Установка программы автоматической регулировки наружного освещения в диспетчерском пульте «Кристалл»с целью **снижения затрат на электроэнерию на ОДН** | май |

Управляющий ООО «УК «Содружество Авангард» Никитина Е.М.