**ПЛАН**

**работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Мебельная ул., дом 35, корпус 2 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 5-ти 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 | Химическая промывка теплообменников в ИТП | Июнь |
| 8 | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 9 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов гидравлические испытания (подготовка к зиме) | июнь |
| 10 | Подготовка к зиме 2-х водомерных узлов и повысительной насосной станции | июнь |
| 11 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме  в ГЖИ | август |
| 12 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 13 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерных узлах и повысительной насосной станции | 1 раз в неделю |
| 14 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 5 раз в неделю |
| 15 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 16 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 5 раз в неделю |
| 17 | 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 |
| 18 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Август, по графику ППР |
| 19 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | 5 раз в неделю |
| 20 | Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Август, по графику ППР |
| 21 | Регламентные работы по обслуживанию автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, пожаротушения, пожарного водопровода | 1 раз в неделю |
| 22 | Испытание системы внутреннего пожаротушения, перекатка  пожарных рукавов | март |
| 23 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью | 1 раз в неделю |
| 24 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 25 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| 26 | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «ОТИС Лифт»- 9 лифтов | В соответствии с договором |
| 27 | Техническое диагностирование лифтов | декабрь |
| **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 по графику уборки |
|  | Влажная уборка шкафов пожарных гидрантов | май |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров- 11 шт. | Зимой- 1 раз в неделю  Летом-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 | 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** | **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 | 8 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 | Восстановление отделочного покрытия стен 1 этажей входов в лифт-холлы (по гарантии Застройщика) | июль |
| 2 | Восстановление подвесных потолков на 12-ти этажах в коридорах МОП | сентябрь |
| 3 | Замена входных металлических дверей и доводчиков к ним в парадных  – 3 шт. | март |
| 4 | Замена окон в помещениях консьержных – 3 шт. | сентябрь |
| 5 | Замена поврежденных остеклений дверей лифт-холлов- 7 шт. | сентябрь |
| 6 | Замена дверных ручек и доводчиков | По мере поступления заявок |
| 7 | Восстановление нарушенного изоляционного слоя трубопроводов | сентябрь |
| 8 | Ликвидация протечки паркинга ( по гарантии Застройщика) | Июль |
| 9 | Герметизация примыкания козырька к фасаду над входом во 2-ю парадную | сентябрь |
| 10 | Установка дорожных знаков (односторонне движение) на придомовой территории | июнь |
| 11 | Установка дополнительных надолб для ограничения проезда транспорта- 50 шт. | сентябрь |
| 12 | Установка вазонов для цветов | май |
| 13 | Окраска контейнерной площадки, урн, вазонов, надолб, газонных ограждений | июль |
| 14 | Завершение работ по установке газонных ограждений | сентябрь |
| 15 | Замена поврежденных отделочных плиток фасада | август |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническом этаже и в технологических помещениях **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | до сентября 2013г. |
| 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 | Восстановление изоляции трубопроводов отопления и ГВС- **снижение затрат по статье «отопление»** | сентябрь |
| 5 | Замена входных дверей на двери с жесткой конструкцией и толщ. металлического листа дверного полотна более 2 мм- для надежной работы системы санкционированного доступа, что снижает затраты на ремонт домофонов и сохраняет тепло в МОП | февраль |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 Столиц» Латушкина Н.А.