**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 2014 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№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 проверкойнадежности 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 заземляющихконтактов 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 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 | 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 | Окраска стен лифт.холлов первых этажей (1,2,3 пар.), стен 2пар.-12 этаж, мест расположения кнопок открывания дверей общ.S= 110 кв.м | 2-3 квартал |
| 2 | Окраска стен в диспетчерской; восстановление кафельной плитки, замена смесителя в санузле диспетчерской  | 2-3 квартал |
| 3 | Устранение дефекта отделки стен 2 и 3 парадных(Гарантия Застройщика) | 2-3 квартал |
| 4 | Восстановление плиток подвесного потолка в МОП | 3 квартал |
| 5 | Ремонт и замена ручек, шпингалетов и доводчиков на дверях МОП и технологических помещений  | При необходимости |
| 6 | Замена поврежденных остеклений дверей МОП | При необходимости |
| 7 | Укрепление порогов дверных блоков МОП | 2-4 квартал |
| 8 | Окраска решеток у входных дверей в парадные и в паркинг – 7 шт. | 2 квартал |
| 9 | Замена фасадной плитки (по Акту осмотра общего имущества МКД) | 2 квартал |
| 10 | Устройство дополнительной вентиляции в ИТП № 1,2 | 2 квартал |
| 11 | Замена дренажных насосов- 2 шт. | 3 квартал |
| 12 | Замена термометров в ИТП № 1,2.3,4,5 – 30 шт. | июль |
| 13 | Восстановление поврежденного напольного фриза из керамической плитки в МОП – 57 шт. | 2-4 квартал |
|  |  |  |
| 14 | Установка центральных магнитных замков на входных и эвакуационных дверях парадных – 6 шт. | 3-4 квартал |
| 15 | Установка телефонов в помещениях консьержей и охраны – 4 шт. | 3-4 квартал |
| 16 | Установка домофона в диспетчерской | 2-3 квартал |
| 17 | Замена видеокамер: уличных – 32 шт., на входе в парадные- 3 шт. | 3-4 квартал |
| 18 | Замена светильников и осветительных ламп | При необходимости |
| 19 | Восстановление нумерации почтовых ящиков | 3 квартал |
| 20 | Восстановление нарушенного изоляционного слоя трубопроводов | сентябрь |
| 21 | Ликвидация протечки паркинга п-м №№ 70-71, 80-61, 1( по гарантии Застройщика) | 3 квартал |
| 22 | Окраска газонных ограждений | Май |
| 23 | Благоустройство газонов: завоз плодородного грунта- 12 куб.м, посадка кустарников- 80 шт., посадка деревьев- 10 шт., посадка цветов- 60 шт. | май |
| 24 | Посадка цветов в вазоны- 360 шт. | Май |
| 25 | Замена разрушенной красной тротуарной плитки по Гарантии Застройщика | 3 квартал |
| 26 | Установка дополнительных полусфер- 33 шт. | 3 квартал |
| 27 | Окраска полусфер | май |
| 28 | Укладка геотекстиля на дно песочницы и завоз песка на детской площадке | май |
| 29 | Установка турника для взрослых | 2-3 квартал |
| 30 | Устройство дополнительных пешеходных дорожек: к турнику и детской площадке | 2-3 квартал |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Применение энергосберегающих ламп на техническом этаже и в технологических помещениях **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | до сентября 2013г. |
| 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 | Восстановление изоляции трубопроводов отопления и ГВС- **снижение затрат по статье «отопление»** | сентябрь |
| 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 | 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» Попова Т.В.