**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 2014год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  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 проверкой надежности 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 заземляющих контактов 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 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 | 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 напольных плинтусов и уголков к ним- 8 п.м. | апрель |
| 2 | Восстановление окраски стен и потолков переходных балконов | До 31 августа |
| 3 | Восстановление окраски стен эвакуационных лестниц 1-й и 2-й парадных | До 31 августа |
| 4 | Окраска трубопроводов в водомерном узле и ИТП | май |
| 5 | Окраска стен нижнего паркинга, потолка и стен водомерного узла, стен теплоцентра после устранения протечек | До 31 июля |
| 6 | Устранение дефектов конструкции перил на лестнице центрального входа | До 30 июня |
| 7 | Устранение протечек в пожарной насосной по гарантии Застройщика | До 30 сентября |
| 8 | Устройство полимерного покрытия детской площадки (после завершения голосования собственников) | До 30 сентября |
| 9 | Покупка и установка на контейнерной площадке мусорных контейнеров емк. 0,75 куб.м | июнь |
| 10 | Организация работ по перепланировке придомовой территории после завершении я благоустройства соседнего строящегося дома «Легенда» | До 30 сентября |
| 11 | Установка бетонных надолб около входов в 1-й грузовой лифт.холл для ограничения движения транспорта | Май |
| 12 | Восстановление газонов: подсыпка грунта и посев травы, в местах проседания грунта | май |
| 13 | Окраска газонных ограждений и ремонт поврежденных секций | Апрель-май |
| 14 | Сезонная высадка цветов в вазоны и на газоны | май |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Применение энергосберегающих ламп на техническом этаже, в технологических помещениях, в МОП **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. | 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 |
| 5 | Автоматическая регулировка наружного освещения через диспетчерский пульт «Кристалл»с целью **снижения затрат на электроэнерию на ОДН** | май |

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

**ПЛАН РАБОТЫ**

**ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПО АДРЕСУ:**

**УЛИЦА ПОБЕДЫ ДОМ 3 НА 2014 ГОД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Сроки выполнения** |
| **1.** | Наблюдение за трещинами в нижнем и верхнем паркингах, установка маячков на них | Постоянно в течение года |
| **2.** | Промывка фасада дома со стороны двора и улицы Победы (устранение высолов химическими реактивами) | июль |
| **3.** | Устранение протечек в пожарной насосной | До 31 сентября |
| **4.** | Устройство водостока у центрального входа | До 30 мая |
| **5.** | Устранение дефектов конструкции перил на лестнице центрального входа | До 30 июня |
| **6.** | Окраска стен нижнего паркинга, потолка и стен  водомерного узла, стен теплоцентра после  устранения протечек | До 31 июля |
| **7.** | Организация работ по перепланировке придомовой территории после завершения благоустройства соседнего строящегося дома «Легенда» | До 30 сентября |
| **8.** | Устройство полимерного покрытия детской площадки ( после завершения голосования собственников по данному вопросу) | До 30 сентября |
| **9.** | Покупка и установка мусорных контейнеров емкостью по 0,75 куб.м в связи с окончанием ремонтных работ в квартирах | июнь |
| **10.** | Восстановление плинтусов, уголков к ним – 8 м.п. | апрель |
| **11.** | Восстановление окраски стен черной лестницы  1-го и 2-го подъездов в связи с окончанием ремонтов квартир | До 31 августа |
| **12.** | Восстановление окраски потолков и стен переходных | До 31 августа |
| **13.** | Подсыпка провалов земли на газонах по периметру | май |
| **14.** | Установка бетонных надолбов около входа в 1-й грузовой лифт. холл для ограничения движения | май |
| **15.** | Сезонная высадка цветов в вазоны и газоны | май |
| **16.** | Окраска газонного ограждения и ремонт поврежденных | Апрель-май |
| **17.** | Окраска труб в водомерном узле, в ИТП-1,  ИТП- | май |

Управляющий НИКИТИНА Е.М.