**ПЛАН**

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

**ул. Композиторов, дом 12, литера Б 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 | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 3 | Гидравлическая промывка систем центрального отопления,5-ти индивидуальных тепловых пунктов гидравлические испытания (подготовка к зиме) | июнь |
| 4 | Подготовка к зиме повысительных станций и водомерных узлов- 3 шт. | июнь |
| 5 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме  в ГЖИ | август |
| 6 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 7 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерных узлах, повысительных насосных станциях и станции водяного пожаротушения | 1 раз в неделю |
| 8 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 5 раз в неделю |
| 9 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 10 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 5 раз в неделю |
| 11 | 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 |
| 12 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Август, по графику ППР |
| 13 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | 5 раз в неделю |
| 14 | Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Август, по графику ППР |
| 15 | Регламентные работы по обслуживанию автоматической системы противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, пожаротушения, пожарного водопровода | 1 раз в неделю |
| 16 | Испытание системы внутреннего пожаротушения, перекатка  пожарных рукавов | апрель |
| 17 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью | 1 раз в неделю |
| 18 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 19 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| 20 | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «БалтЛифиСистем» | В соответствии с договором |
| **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 | май |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | Зимой- 1 раз в нед.  Летом-2 раза в мес. |
| 6 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | Июнь, октябрь |
| 7 | Уборка технического 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** | 6 раз в неделю |
| **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 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 | Ремонт кровли 11 и 13 парадных | До сентября |
| 2 | Косметический ремонт вестибюлей и лифт.холлов 1-х этажей  с 8 по 14 парадные | Май-август |
| 3 | Ремонт дверных блоков входов в парадные и лифт.холлы- 14 шт.  с 8 по 14 парадные | Май-июль |
| 4 | Установка наличников дверных блоков входов в парадные и лифт.холлы- 90 п/м ( с 8 по 14 парадные) | май |
| 5 | Установка наличников на деревянные блоки МОП в 13-й парадной –  66 дверных блоков | март |
| 6 | Частичный ремонт металлических ограждений (на эвакуационных лестницах, отсечных решетках выходов на чердак)- 14 п/м  с 8 по 14 парадные | До сентября |
| 7 | Установка воздухоотводчиков в системах ГВС и отопления – 8 шт. | До сентября |
| 8 | Установка доводчиков на деревянные двери переходных балконов- э  268 шт. (с 8 по 14 парадные) | август |
| 9 | Установка ограничителей металлических дверей- 180 шт. | июль |
| 10 | Замена разбитых стекол в МОП и технологических помещениях | При необходимости |
| 11 | Замена ручек дверей в МОП и технологических помещениях | При необходимости |
| 12 | Ремонт, регулировка и замена доводчиков дверей и блоков домофонов | При необходимости |
| 13 | Озеленение придомовой территории, высадка цветов (28 клумб, 12 вазонов) | май |
| 14 | Устройство временного ограждения контейнерной площадки | апрель |
| 15 | Устройство газонных ограждений 4-х клумб | май |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Применение энергосберегающих ламп в МОП и технологических помещениях с **целью энергосбережения** | постоянно |
| 2. | Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей **с целью увеличения их срока службы, энергосбережения и** **снижения расходов на текущий ремонт** | 1 раз в неделю- профилактические работы |
| 3. | 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» Тименко Н.П.