**ПЛАН**

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

**Туристская ул., дом 22, литера Аи 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 | Регламентные работы по техническому обслуживанию ИТП (настройка, корректировка систем отопления и ГВС, контроль работы приборов учета ТЭ в ИТП) | 1 раз 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 | Перед отопительным сезоном |
| 6 | Прочистка и промывка механических фильтров в ИТП | июнь, ноябрь |
| 7 | Химическая промывка теплообменников отопления и ГВС 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 водомерного узла | 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 повысительных насосных станциях | 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 (по графику) |
| 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  (по графику) |
| 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 | июль, 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 | июнь |
| 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» | В соответствии с договором |
| **II** | **Санитарная уборка мест общего пользования (коридоры, лестницы, технологические помещения)** |  |
|  | Подметание полов коридоров, лестниц | По графику 1 раз в неделю |
|  | Влажная уборка 1-го этажа и кабин лифтов | 6 раз в неделю |
| 1 | Влажная уборка полов МОП выше 1-го этажа | 1 раз в неделю по графику |
| 2 | Мытье дверей и чистка стекол стеклопакетов в МОП | Октябрь-ноябрь |
| 3 | Влажная уборка отопительных приборов и пожарных гидрантов | 1 раз в неделю по графику |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | сентябрь (1 раз в год) |
| 5 | Замена грязепоглащающих вестибюльных ковров | Зимой -1 раз в неделю  Летом-1 раз в 2 недели |
| 6 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | 1 раз в квартал |
| 7 | Уборка чердака, подвала | апрель, ноябрь |
| 8 | Уборка кровли от мусора | май, ноябрь |
| 9 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек, очистка переходных балконов от снега | В зимний сезон по необходимости |
| **III** | **Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора по договору со специализированной организацией** | по договору  с ОАО «Автопарк № 6» |
| **IV** | **Работы и услуги по санитарному содержанию придомовой территории:** |  |
| 1 | Подметание земельного участка в летний период | 6 раз в неделю |
| 2 | Уборка контейнерной площадки | 6 раз в неделю |
| 3 | Уборка мусора из урн | 6 раз в неделю |
| 4 | Мытье и дезинфекция урн | ежемесячно |
| 5 | Полив тротуаров и зеленых насаждений | 1 раз в неделю и по необходимости |
| 6 | Покос газонов | 4 раза в сезон |
| 7 | Уход за кустарниками (обрезка, окучивание, прополка, подкормка и т.п.) | В летний период по необходимости |
| 8 | Ручная уборка придомовой территории от снега в зимний период | 6 раз в неделю |
| 9 | Механизированная очистка проезжей части придомовой территории от снега | По необходимости |
| 10 | Посыпка тротуаров песко-соляной смесью | По необходимости |
| **V** | **Работы по текущему ремонту:** |  |
| 1 | Восстановление повысительной насосной станции | 2 квартал |
| 2 | Частичная замена чугунных канализационных лежаков на пластиковые в подвале (забиты строительными смесями) | 2 квартал |
| 3 | Восстановление нарушенной изоляции трубопроводов ХВС, ГВС на лестничных клетках | До сентября |
| 4 | Замена светильников и осветительных ламп | По необходимости |
| 5 | Демонтаж внутренней защитной обшивки лифтов | Декабрь |
| 6 | Очистка кабин лифтов, дверных и оконных блоков, полов в МОП от краски и строительных смесей | До декабря |
| 7 | Замена разбитых стеклопакетов дверей и окон МОП | По необходимости |
| 8 | Регулировка стеклопакетов оконных блоков | По необходимости |
| 9 | Регулировка дверных полотен на переходных балконах МОП | По необходимости |
| 10 | Ремонт и замена дверных ручек | По необходимости |
| 11 | Ремонт, регулировка, замена доводчиков входных дверей и в МОП | По необходимости |
| 12 | Установка ограничителей дверей на входе в парадные с 1-й по 4-ю | сентябрь |
| 13 | Ремонт ручек на противопожарных отсекающих дверях на всех этажах лестничных клеток – 57 шт. | апрель |
| 14 | Установка ящиков для сбора рекламы на 1-х этажах парадных | февраль |
| 15 | Замена разбитых облицовочных плиток на фасаде здания | До июня |
| 16 | Монтаж аппарелей для детских колясок в парадных № 3, 4 | 2 квартал |
| 17 | Установка урн у парадных | 3 квартал |
| 18 | Установка и окраска полусфер для ограничения движения транспорта- 200 шт. | 1-3 квартал |
| 19 | Окраска контейнерной площадки | 3 квартал |
| 20 | Монтаж газонных ограждений | 2-4 квартал |
| 21 | Монтаж отсечек на эвакуационных лестницах для ограничения несанкционированного доступа на тех.этажи и кровлю | 2-4 квартал |
| 22 | Монтаж навесов над входами | 2-4 квартал |
| 23 | Восстановление газонов с завозом грунта и посевом травы | 2 квартал |
| 24 | Посадка кустарников и деревьев | 2-3 квартал |
| 25 | Посадка цветов | 2 квартал |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1 | Применение энергосберегающих ламп в МОП и технологических помещениях **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | постоянно |
| 2 | Настройка и регулировка индивидуального тепловых пунктов (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по его техническому обслуживанию **с целью снижения платы по статьям «отопление» и «ГВС»** | 1 раз в неделю |
| 3 | Своевременная регулировка магнитных замков и доводчиков металлических дверей с целью увеличения их срока службы и **снижения расходов на текущий ремонт и затрат на отопление** | 1 раз в неделю |
| 4 | Утрамбовка мусора в мусорных контейнерах с целью более полного использования их объема и **снижения расходов на сбор и утилизацию бытовых отходов** | Постоянно, в рабочие дни |

Управляющий ООО «УК «Содружество Столиц» Кравченко А.А.