**ПЛАН**

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

**ул.Стойкости, дом 7, корпус 3 и мер по снижению расходов на работы (услуги)**

**на 2013год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Сроки и периодичность выполнения |
| **I** | **Содержание общего имущества МКД** |  |
| 1 | Регламентные работы по техническому обслуживанию ИТП (настройка, корректировка систем отопления и ГВС, контроль работы приборов учета ТЭ ) | 2 раза в неделю |
| 2 | Снятие показаний узлов учета тепловой энергии, формирование отчетов и их сдача в ОАО «Тепловая сеть Санкт-Петербурга» | Ежемесячно с 25 по28 число |
| 3 | Поверка манометров- 5 шт. | 2 квартал |
| 4 | Поверка узла учета тепловой энергии | Август |
| 5 | Прочистка и промывка механического фильтра в ИТП | Май, сентябрь |
| 6 | Дератизация мест общего пользования | ежемесячно |
| 7 | Гидравлическая промывка системы центрального отопления, индивидуального теплового пункта, гидравлические испытания (подготовка к зиме) | июнь |
| 8 | Подготовка к зиме водомерного узла | июнь |
| 9 | Подготовка и сдача паспорта готовности МКД к зиме  в ГЖИ | август |
| 10 | Сезонные технические осмотры общего имущества многоквартирного дома | Апрель, октябрь |
| 11 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений в водомерном узле | 1 раз в неделю |
| 12 | Профилактические осмотры и устранение неисправностей, ликвидация течей соединений по системам центрального отопления, горячего водоснабжения, канализации | 1 раза в неделю |
| 13 | Профилактическая прочистка канализационных лежаков | По графику ППР 1 раз в квартал |
| 14 | Осмотр общедомовых электрических сетей и соединений с проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в неделю |
| 15 | Осмотр электрической сети в техническом подвале, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | 1 раз в неделю |
| 16 | Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов | Август, по графику ППР |
| 17 | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) | 1 раз в неделю |
| 18 | Осмотр ГРЩ, вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Август, по графику ППР |
| 19 | Техническое обслуживание объединенной диспетчерской системы «Кристалл» с проводной связью- 12 сигналов | 1 раз в неделю |
| 20 | Техническое обслуживание системы контроля доступа (домофоны) с регулировкой магнитных замков и доводчиков | 1 раз в неделю |
| 21 | Осмотр радио и теле- устройств: на кровле, этажных электрощитках и в лестничных клетках | 1 раз в неделю |
| 22 | Техническое обслуживание лифтового оборудования по договору с ООО «ЛК «Содружество»- 2 лифта | В соответствии с договором |
| 23 | Техническое освидетельствование лифтов | март |
| 24 | Страхование лифтов | март |
| **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 |
| 4 | Влажная протирка плафонов светильников | май |
| 5 | Уборка в технических помещениях (влажная протирка оборудования и коммуникаций, влажное подметание пола | Июнь, октябрь |
| 6 | Уборка технического этажа, подвала | Июнь, октябрь |
| 7 | Уборка кровли от мусора | Июнь, октябрь |
| 8 | Очистка парапетов кровли и козырьков от снега и сосулек | В зимний сезон по необходимости |
| 9 | Влажная уборка в мусороприемных камерах | 6 раз в неделю |
| 10 | Мойка сменных мусорных контейнеров | 6 раз в неделю |
| **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 |
| 4 | Полив тротуаров и зеленых насаждений | По необходимости в летний сезон |
| 5 | Стрижка газонов | 4 раза в сезон |
| 6 | Уборка придомовой территории, в том числе: тротуаров, крылец, отмостки 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 входных дверей подъездов, мусороприемных камер,ГРЩ, входов в подвал, газонного ограждения | июль |
| 2 | Окраска внутренних дверей тамбуров | Август |
| 3 | Закраска граффити на фасаде | август |
| 4 | Частичный ремонт стен лестничных клеток (заделка мелких выбоин и трещин, закраска граффити) | июнь |
| 5 | Замена замков в дверях выходов на кровлю и чердак | март |
| 6 | Заделка примыканий дверных коробок и проемов входных дверей | июнь |
| 7 | Ремонт мягкой кровли козырьков | июнь |
| **VI** | **Меры по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые УК** |  |
| 1. | Полная замена ламп накаливания на энергосберегающие на техническиом этаже, МОП, и в технологических помещениях **с целью снижения платы за потребление эл.энергии на общедомовые нужды** | до сентября 2013г. |
| 2 | Настройка и регулировка индивидуального теплового пункта (ИТП), своевременное проведение регламентных работ по их техническому обслуживанию **с целью снижения платы по статье «отопление»** | постоянно |
| 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» Поух Ю.Е.