

«УТВЕРЖДАЮ»



План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Карла Маркса 103-б
на 2019 год.

Вид работы/услуги	Содержание работы/ услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Результат выполнения	Ответственный	Примечание
<i>Содержание общего имущества</i>					
1. Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, система слежения видеокамерами) конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений	Иншаков И. А. Шатунова Е.А.	
2. Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		Не реже 1 раза в месяц		Иншаков И.А.	
3. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидроневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов здания (ремонт кровли, МОП,	1 раз / год (май – сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения,	Иншаков И.А.	

	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения	Не реже 1 раза в месяц		Иншаков И. А.	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года		Иншаков И. А.	
10. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	Круглосуточно		Иншаков И. А.	
11. Подготовка здания к праздникам, укрепление флагодержателей, установка елок		По графику		Иншаков И. А.	
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)					
12. Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.	
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения, поставщику для расчета, поддержание работоспособности	Иншаков И. А.	
13. Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.	
14. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	Иншаков И. А.	
	Обслуживание и ремонт ИТП, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам	Иншаков И. А.	
15. Электроснабжение	Проведение электротехнических	По графику	Заключение электротехнических	Иншаков И. А.	

измерений сопротивления	Ежемесячно	испытаний	Иншаков И. А.
Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности	Иншаков И. А.
Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования	Иншаков И. А.
Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования	Иншаков И. А.
Обслуживание оборудования	Ежедневно		Иншаков И. А.
Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования	Иншаков И. А.
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
17. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Иншаков И. А.
18. Ремонт фасадов	Частичный ремонт по восстановлению отмостки, цоколя	По мере необходимости	Иншаков И. А.
19. Ремонт мест общего пользования	Штукатурно- малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т. Д.	По мере необходимости	Иншаков И. А.
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
20. Уборка придомовой территории	Уборка и подметание территории вокруг дома и детской площадки перед домом, очистка от мусора урн,	Ежедневно	Шатунова Е. А.

	<p>установленных возле подъездов. А также: <u>В весенне-летний, осенний период:</u> Промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка мусора с газонов. Очистка металлических решеток и приемков. Прочисткаливневой канализации. <u>В зимний период:</u> Очистка подходов путей к входам в жилой дом от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление с крыши снега и наледи.</p>	По мере необходимости	Шатунова Е. А.	
21. Озеленение территории	<p>Высадка, ремонт, покос газонов. Полив газонов, деревьев, кустарников, цветов (уход за ними: прополка, рыхление). Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев и пр.</p>	По мере необходимости	Шатунова Е. А.	
22. Благоустройство территории	<p>Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки и пр.</p>	Весенне-летний период	Иншаков И. А.	
23. Комплексная уборка контейнерных площадок	<p>Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок</p>	Ежедневно	Шатунова Е. А.	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
24. Уборка мест общего пользования	<p>Генеральная уборка</p> <p>Влажная уборка</p>	1 раз в год	Шатунова Е. А.	Мытье стен, окон, дверей, плафонов, потолков
		По графику	Шатунова Е. А.	Санитарно-эпидемиологическое состояние квартирных холлов, коридоров, лестничных клеток, лифтовых кабин, дверей,

	Сухая уборка (подметание)	По графику	эл. Щитков, отопительных приборов, почтовых ящичков, пожарных шкафов и т.д.	Шатунова Е. А.	
Прочее					
25. Управление	<p>Хранение и ведение технической документации.</p> <p>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.</p> <p>Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов.</p> <p>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.</p> <p>Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, выдача коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов.</p> <p>Взыскание задолженности по</p>				

	<p>оплате услуг. Подбор и наем персонала. Организация работы персонала. Прием граждан директором УК . Передача информации о начислении платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соц. обеспечение. Осуществление паспортных услуг по прописке, выписке . Осуществление учета потребителей услуг и работ. Информационные услуги (диспетчерские услуги)</p>				
--	---	--	--	--	--

Перечень мер по снижению расходов на работы (услуги), оказываемые ООО « УК « ФЛАГМАН».

1. Применение недорогих материалов (постоянно в течение года).
2. Выбор подрядчиков, предлагающих высокое качество работ при сравнительно невысокой плате (постоянный мониторинг цен).
3. Регулярные встречи с собственниками жилья с целью обсуждения мер по оптимизации расходов по содержанию общего имущества МКД и экономии.
4. Применение в работе энергосберегающих технологий и материалов.

План работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статьям «содержание и текущий ремонт», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.