

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по ул. Ямская 88, 90, 92, 86,
выполняемых (оказываемых) управляющей компанией "Финист" на 2016 год**

Срок исполнения	Наименование работ	Ямская 88	Ямская 90	Ямская 92	Ямская 86
1. Управление многоквартирным домом:					
январь-декабрь	<p>Ведение технической документации; Делопроизводство и хранение документов; Организация эксплуатации многоквартирного дома; Ведение лицевых счетов потребителей;</p> <p>Проведение сверки расчетов с выдачей справок; Оформление и доставка счетов на оплату;</p> <p>Сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета;</p> <p>Расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома;</p> <p>Планирование работ по содержанию и ремонту, составление сметы расходов; Осмотр и анализ технического состояния дома; Оформление договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; Анализ финансово-хозяйственной деятельности с составлением отчета об исполнении условий договора управления;</p> <p>Бухгалтерский и налоговый учет и отчетность;</p> <p>Консультативная работа с собственниками.</p>	+	+	+	+
2. Инженерные системы					
2.1. Отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение					
ежемесячно до 23-го числа	Снятие показаний приборов учёта тепла, ХВС	+	+	+	
после окончания отопительного сезона	Консервация системы отопления под избыточным давлением 0,5 атм.;	+	+	+	
апрель	Поверка и замена приборов учета ГВС		+		
июнь	Поверка приборов учета теплоснабжения		+		
май-июнь	Подготовка к отопительному сезону: промывка теплообменников, набивка сальников, поверка манометров и термометров, чистка фильтров и грязевиков, опрессовка	+	+	+	+
ежемесячно	Обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования тепловой энергии, воды	+	+	+	+
ежемесячно	Промывка фильтров в системе водоснабжения;	+	+	+	+
1 раз в квартал	Очистка лежаков водоотведения	+	+	+	+
май, сентябрь	Очистка канализационных колодцев	+	+	+	+
2.2. Электроснабжение					
ежемесячно до 25-го числа	Снятие показаний электросчетчиков	+	+	+	+
1 раз в квартал	Проверка (ремонт) щитков, осветительной электросети и арматуры мест общего пользования	+	+	+	+
по мере необходимости	Замена электрических ламп	+	+	+	+
апрель, сентябрь	Проверка ВРУ, очистка помещений электрощитовых и электрооборудования от пыли и мусора	+	+	+	+

по графику	Измерение сопротивления изоляции кабельных линий и проводов до 1000 В. и испытание полного сопротивления петли фаза-ноль в установках напряжением до 1000 В с системой ТН	+	+	+	+
1 раз в месяц	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	+	+	+	+
июль	Проверка пломб на приборах учета	+	+	+	+
2.3. Вентиляция					
май, сентябрь	Осмотр вентиляционных шахт, вентканалов и вентрешеток	+	+	+	+
май, сентябрь	Осмотр выходных устройств канализационных стояков	+	+	+	+
по мере необходимости	Проверка наличия тяги, устранение засоров	+	+	+	+
2.4. Аварийная служба					
при необходимости	Ликвидация порывов, подтекание запорной арматуры, трубопроводов, устранение засоров трубопроводов,	+	+	+	+
3. Конструктивные элементы:					
3.1. Крыша					
с 15 мая по 15 сентября	Устранение неисправностей кровельных конструкций	+	+	+	+
при необходимости	Проведение работ по уборке наледи, сосулек с настенных желобов, ремонт и укрепление ограждений парапетов, очистка козырьков балконов и входных групп	+	+	+	+
с 15 апреля по 15 октября	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора, и проверка герметичности ливневых приемных воронок	+	+	+	+
3.2. Проемы					
с 15 мая по 15 сентября	Остекление мест общего пользования, ремонт, утепление и укрепление оконных рам и входных, тамбурных дверей, очистка и покраска входных дверей	+	+	+	+
при необходимости	Установка пружин и доводчиков	+	+	+	+
3.3. Фундамент, стены, перекрытия					
постоянно	Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	+	+	+	+
при необходимости	Заделка выбоин лестниц и стыков	+	+	+	+
с 15 мая по 15 сентября	Восстановление незначительных нарушений в отделке стен, ремонт продухов, заделка трещин и щелей	+	+	+	+
4. Содержание придомовой территории					
4.1. Уборка					
Осенне-зимний период (15 октября-15 апреля)					
через 3 часа во время снегопада	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	+	+	+	+
1 раз в сутки	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см., уборка мусора, подметание территории, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка площадки перед входом в подъезд, уборка проезжей части двора, уборка проезжей части двора, уборка откосов	+	+	+	+
1 раз в сутки во время гололеда	Очистка территории от наледи и льда, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	+	+	+	+
после больших снегопадов, по мере необходимости	Очистка проезжей части двора погрузчиком или другой техникой от снега и вывоз снега с территории двора	+	+	+	+
Весенне-летний период (15 апреля-15 октября)					

1 раз в сутки и по мере необходимости	Очистка урн, уборка контейнерных площадок, подметание территории, уборка мусора	+	+	+	+
1 раз в сутки	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см. и подметание территории в дни с сильными осадками, уборка мусора, уборка и поливка газонов и зеленых насаждений, уборка отмостки и приямков от мусора, уборка площадки перед входом в подъезд	+	+	+	+
1 раз в месяц	Промывка урн	+	+	+	+
4.2. Внешнее благоустройство					
до 1 июня и при необходимости	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, ограждений, площадок, покраска ограждений	+	+	+	+
май	Завоз песка на детские площадки	+		+	+
	Озеленение придомовой территории				
май	Подсев газона, посадка кустарников, деревьев	+	+	+	+
1 раз в месяц	Укос травы и удаление поросли деревьев, кустарников, подрезка кустарников, полив	+	+	+	+
1 раз в год	Побелка деревьев	+	+	+	+
при необходимости	Сбор листвы в осенний период	+	+	+	+
5. Содержание общего имущества дома					
5.1. Уборка мест общего пользования					
еженедельно в будни	Мытье пола кабины лифта, влажное подметание	+	+	+	+
1 раз в неделю	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	+	+	+	+
2 раза в год по графику (май-октябрь)	Генеральная уборка: мытье окон, подоконников, стен, дверей, плафонов, оконных решеток шкафов для электросчетчиков	+	+	+	+
1 раз в месяц	Влажная протирка почтовых ящиков, входных и тамбурных дверей, шкафов для электросчетчиков, подоконников	+	+	+	+
по мере необходимости	Очистка входных групп от рекламной продукции	+	+	+	+
еженедельно в будни	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей, мытье пола 1-го этажа и тамбура подъезда	+	+	+	+
вторник и пятница	Влажное подметание площадок и маршей выше 2-го этажа	+	+	+	+
2 раза в месяц	Мытье лестничных площадок и маршей	+	+	+	+
6. Дезинсекция					
по графику		+	+	+	+
7. Вывоз мусора					
ежедневно		+	+	+	+
8. Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования					
круглосуточно		+	+	+	+

Примечание:

Выполнение работ по содержанию и управлению общим имуществом в целях снижения расходов производится с соблюдением следующих факторов:

1. Выполнение работ сотрудниками ООО УК "Финист" производится с минимальными затратами по времени и обеспечением высокого качества работы.
2. Поиск подрядчиков для выполнения специфических работ (механизованная уборка снега и т.д.) ведется на конкурсной основе с обеспечением высокого качества при минимальной стоимости работ.
3. За несвоевременное выполнение работ сотрудникам УК и подрядчикам производится снижение объема оплаты.

Директор ООО УК "Финист" _____ Ю.А. Сухарченко