

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

Срок исполнения	Наименование работ	Ямская 86
<b>1. Управление многоквартирным домом:</b>		
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; 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; Бухгалтерский и налоговый учет и отчетность; Консультативная работа с собственниками.</p>	+
<b>2. Инженерные системы</b>		
<b>2.1. Отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение</b>		
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, опресовка	+
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	+
<b>2.2. Электроснабжение</b>		
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	+
<b>2.3. Вентиляция</b>		
май, сентябрь	Осмотр вентиляционных шахт, вентканалов и вентрешеток	+
май, сентябрь	Осмотр выходных устройств канализационных стояков	+
по мере необходимости	Проверка наличия тяги, устранение засоров	+
<b>2.4. Аварийная служба</b>		
при необходимости	Ликвидация порывов, подтекание запорной арматуры, трубопроводов, устранение засоров трубопроводов,	+
<b>3. Конструктивные элементы:</b>		
<b>3.1. Крыша</b>		
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	+
<b>3.2. Проемы</b>		
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	+
<b>3.3. Фундамент, стены, перекрытия</b>		
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	+
<b>4. Содержание придомовой территории</b>		
<b>4.1. Уборка</b>		
	Осенне-зимний период (15 октября-15 апреля)	
через 3 часа во время снегопада	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	+
1 раз в сутки	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см., уборка мусора, подметание территории, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка площадки перед входом в подъезд, уборка проезжей части двора, тротуаров	+
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	+
<b>4.2. Внешнее благоустройство</b>		
до 1 июня и при май	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, ограждений, площадок, покраска ограждений	+
	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	+
<b>5. Содержание общего имущества дома</b>		
<b>5.1. Уборка мест общего пользования</b>		
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	+
<b>6. Десинсекция</b>		
по графику		+
<b>7. Вывоз мусора</b>		
ежедневно		+
<b>8. Содержание и текущий ремонт лифтового оборудования</b>		
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

Директор ООО УК "Финист" \_\_\_\_\_ Ю.А. Сухарченко