

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов по ул. Ямская 88, 90, 92, выполняемых (оказываемых) управляющей компанией "Финист" на 2015 год

Срок исполнения	Наименование работ	Ямская 88	Ямская 90	Ямская 92
1. Управление многоквартирным домом:				
январь-декабрь	Ведение технической документации; Делопроизводство и хранение документов; Организация эксплуатации многоквартирного дома; Ведение лицевых счетов потребителей; Проведение сверки расчетов с выдачей справок; Оформление и доставка счетов на оплату; Сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета; Расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома; 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.	+	+	+
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, 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	+	+	+
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 свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	+	+	+
1 раз в сутки	подметание свежевыпавшего 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	+	+	+
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. Десинсекция				
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 (механизированная 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