

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «УК «Восточный»

Бесштанько В. Ю.

## План работ

на 2018 г. по работам (услугам), оказываемым ООО «УК «Восточный» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).

### План работ

ООО «УК «Восточный» на 2018 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Управление, содержание и ремонт», и периодичность их выполнения.

Адреса обслуживаемого многоквартирного дома: Московская обл, Одинцовский район, д. Кобяково, ул. Лесная, д. 26

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность выполнения работы, оказания услуги
1	2	3
<b>1. Управление многоквартирным домом (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)</b>		
1	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданской ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств;	постоянно
2	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения по устранению строительных недоделок застройщиком;	постоянно
3	Организация и обеспечение круглосуточного диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	постоянно

4	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;	постоянно
5	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе — об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения;	график работы УК
6	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, государственными органами.	до 31 марта
<b>2.</b>	<b><i>Работы, выполняемые в рамках текущего ремонта и содержания дома</i></b>	
1.	Герметизация входных дверей	По необходимости
2.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон
3.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	по необходимости
4.	Прочистка стояков вытяжной вентиляции	июнь
5.	Ремонт оголовков вытяжной вентиляции	июнь
6.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	по необходимости
7.	Профилактический осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	2 р/год при необходимости
8.	Ежегодный осмотр устройства системы центрального отопления	2р/год
9.	Регулировка и наладка системы отопления	перед отопит. сезоном
10.	Первое рабочее гидравлическое испытание отдельных частей системы центрального отопления	август
11.	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом . Проверка на прогрев отопительных приборов с регулиров-	перед отопит. сезоном

	кой	
12.	Осмотр профилактич. Водопровода и канализации	1 раз в мес.
13.	Прочистка канализационного лежака	по необходимости
14.	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	по необходимости
15.	Устранение засоров	по необходимости
16.	Смена шарового крана диаметром 15 мм	10% замена
17.	Замена перегоревших ламп	согласно срока службы
18.	Переход на светодиодные лампы (места общего пользования)	По мере выхода существующих ламп из строя
19.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	ежегодно при выполнении ППР
20.	Осмотр ВРУ. Проверка работоспособности счетчиков. Устранение загрязнений в щитах и панелях.	еженедельно
21.	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии	ежемесячно
22.	Проверка средств защиты	ежемесячно
23.	Измерение сопротивления петли «фаза-нуль»	ежегодно
24.	Измерение сопротивления изоляции	ежегодно
25.	Проверка состояния коммутационной аппаратуры электрических щитов	март
26.	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	март, сентябрь
27.	Осмотр корпусов розеток на наличие повреждений и загрязнений. Протяжка соединительных зажимов.	март, сентябрь
28.	Утепление расширителя отопления.	март, сентябрь
29.	Ремонт навеса над вторым подъездом.	март, сентябрь
<b>3. Работы, выполненные в рамках сезонного обслуживания МКД</b>		
30.	Смена шарового крана диаметром 25 мм	5 % замена
31.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	1 % замена
32.	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	по необходимости
33.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости

34.	Замена внутридомовых электрических сетей	5 % замена
35.	Замена выключателя, розеток.	5 % замена
36.	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	5 % замена
37.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 р/5 лет
38.	Замена автоматического выключателя	15 % замена
39.	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
40.	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ДУ от заданных норм	ежемесячно
41.	Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	2р/год, май, декабрь
42.	проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах вентилиации	3 раза в год
43.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	ежегодно

Главный инженер



\_\_\_\_\_ Арапов Н.Н.