

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «УК «Восточный»



Бесштанько В. Ю.

План работ

ООО «УК «Восточный» на 2019 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Управление, содержание и ремонт», и периодичность их выполнения

Адрес 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
<i>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)</i>		
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 ресурс снабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой 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
2.	Работы, выполняемые в рамках текущего ремонта и содержания дома	
1.	Дератизация подвалов	июнь, июль, август, сентябрь.
2.	Текущий ремонт подъездов 1,2 подъезд	Май-сентябрь
3.	Ремонт крыши	по необходимости
4.	Установка и замена дверных пружин	по необходимости
5.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон
6.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	по необходимости
7.	Очистка и ремонт циркуляционных насосов и водонагревателей	Май-сентябрь
8.	Профилактический осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	в заселяемых: опрессовка,

		окончание опрессовки, приемка, 1р при пуске отопл-я в неза-сел., в заселен-ных: 2 р/год при необходи-мости
9.	Ежегодный осмотр устройства системы центрального отопления	2р/год
10.	Регулировка и наладка системы отопления	перед отопит. сезоном
11.	Первое рабочее гидравлическое испытание отдельных частей системы центрального отопления	август
12.	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом. Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	перед отопит. сезоном
13.	Осмотр профилактич. водопровода, канализации	ежедневно
14.	Прочистка канализационного лежака	по необходи-мости
15.	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	по необходи-мости
16.	Устранение засоров	по необходи-мости
17.	Внутреннее освещение. Устранение видимых неисправностей. При необходимости замена ламп. Контроль узлов крепления, подвеса (осмотром). Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте).	По факту
18.	Проверка состояния проводки силовой сети, сети освещения, квартирных щитов.	Ежегодно и при необходи-мости
19.	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем).	в щитовых по-мещениях, 2р/год
20.	Осмотр ВРУ. Проверка работоспособности счетчиков. Контроль: параметров сети, положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и приборов. Устранение загрязнений в щитах и панелях.	еженедельно
21.	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии	<i>ежемесячно</i>
22.	Измерение сопротивления петли «фаза-нуль»	ежегодно
23.	Измерение сопротивления изоляции	ежегодно
24.	Протяжка всех соединительных зажимов ВРУ.	июнь
25.	Проверка исправности аварийного освещения	август
3. Работы, выполненные в рамках сезонного обслуживания МКД		
26.	Смена кранов диаметром прохода 32 мм	5 % замена

27.		
28.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	перед началом отопительного сезона
29.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	1 % замена
30.	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	по необходимости
31.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по необходимости
32.	Замена внутридомовых электрических сетей	5 % замена
33.	Ремонт или замена светильников	По необходимости
34.	Проверка состояния главной заземляющей шины, измерение параметров цепи заземления	Апрель, Октябрь
35.	Осмотр щита ВРУ. Выяснение необходимости проведения ремонтных работ. Осмотр, проверка целостности маркировок и предупреждающих плакатов. Проверка наличия и состояния диэлектрических ковров.	Март, Сентябрь
36.	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
37.	Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	2р/год, май, декабрь
38.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе газоснабжения, в т.ч. проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах вентиляции	3 раза в год
39.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	ежегодно

Инженер



Д.А. Юров