**План работ**  **на 2016 /2017 год**

по услугам, оказываемым

ООО «УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ «Восточный»

с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг)

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

Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: Московская область, Одинцовский район, г. Голицыно, бульвар Генерала Ремезова, дом № 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг\*\* | Периодичность выполнения работы, оказания услуги |
| 1 | 2 | 3 |
| **1. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)** | |
| 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 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 Монтажными управлениями; | постоянно |
| 3 | Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий. | постоянно |
| 4 | Финансово-экономическая деятельность: осуществлениерасчетов 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 многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учег 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; | дополнительно вводится работа Департамента по работе с населением по субботам |
| 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, ТСЖ и государственными органами. | постоянно |
|  |  |  |
| 7 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно |
| 8 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2р/нед |
| 9 | Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода | ежедневно |
| 10 | Мытье пола кабины лифтов | ежедневно |
| 11 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов | 2р/год |
| 12 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1р/мес |
| 13 | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1р/мес |
| 14 | Обметание пыли с потолков | ежегодно |
| 15 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 р/год |
| 16 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 р/год |
| 17 | Мытье окон | 2 р/год |
| 18 | Влажная уборка холла 1 этажа | ежедневно |
| 19 | Влажная уборка площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед загрузочными люками мусоропровода | еженедельно |
| 20 | Дератизация подвалов | ежеквартально |
| 21 | Замена врезных замков в чердаках | по необходимости по необходимости |
| 22 | Замена дверных пружин | по необходимости |
| 23 | Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях | по необходимости |
| 24 | Ремонт в чердачных перекрытиях | по необходимости |
| 25 | Утепление продухов в цокольном основании | Осенне-зимний период |
| 26 | Герметизация входных дверей | Осенне-зимний период |
| 27 | Изготовление дополнительных ступенек для колясок | единовременно |
| 28 | Ремонт деревянных скамеек | по необходимости |
| 29 | Установка информационных досок | по необходимости |
| 30 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон |
| 31 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | 3 р/год |
| 32 | Консервация системы отопления | ежегодно |
| 33 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм | по необходимости |
| 34 | Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления | в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости |
| 35 | Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях | 2р/год |
| 36 | Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях | 1р/день в отопит. сезон. |
| 37 | Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях | еженедельно при отопит. cезоне |
| 38 | Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях | ежемесячно при отопит. cезоне |
| 39 | Регулировка и наладка систем отопления | ежегодно |
| 40 | Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления | ежегодно |
| 42 | Рабочая проверка системы центрального отопления в целом . Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой | ежегодно |
| 43 | Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления | ежегодно |
| 44 | Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка | 3р/год при приемке жил и нежил, 1р при при пуске отопл-я в незасел |
| 45 | Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентилей | 2р/мес открытие и закрытие |
| 46 | Утепление вводов в здание | ежегодно |
| 47 | Прочистка канализационного лежака | 1 р/мес по необходимости |
| 48 | Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 р/год |
| 49 | Ремонт водопроводных кранов и смесителей | в офисах и у консьержей при необходимости |
| 50 | Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм | 2р/год |
| 51 | Устранение засоров санитарных приборов у консьержей и в офисах | ежегодно |
| 52 | Регулировка смывных бачков у консьержей и в офисах | 2р/год |
| 53 | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у консьержей и в офисах | ежегодно |
| 54 | Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у консьержей и в офисах | 2р/год |
| 55 | Замена перегоревших ламп | согласно срока службы |
| 56 | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление | в консьержных ежегодно |
| 57 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах | при приемке и ежегодно при необходимости |
| 58 | Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках | при приемке и ежегодно при выполнении ППР |
| 59 | Осмотр силовых установок | в щитовых помещениях, 2р/год |
| 60 | Профилактический осмотр электросети в подвалах | ежегодно в отопит. сезон |
| 61 | Установка врезных замков в мусорокамерах | По необходимости |
| 62 | Контроль за сбором и вывозом КГМ | ежедневно |
| 63 | Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора | ежедневно |
| 64 | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | ежедневно в дни снегопада |
| 65 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см - | через 3 ч во время снегопада |
| 66 | Посыпка гранитной крошкой или песком территорий | ежедневно в дни гололеда |
| 67 | Очистка территории от наледи и льда | 1 р в двое суток |
| 68 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 р/сут |
| 69 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 р/2 сут |
| 70 | Подметание территории в дни без снегопада | ежедневно |
| 71 | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 1р/сут |
| 72 | Очистка и промывка урн (при наличии) | ежедневно и ежемесячно |
| 73 | Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 р/сут |
| 74 | Стрижка газонов | ежемесячно в теплый период |
| 75 | Формовочная обрезка деревьев и кустарников | 1 р/тепл период |
| 76 | Вырезка сухих ветвей и поросли | 1 р/тепл период |
| 77 | Стрижка живой изгороди | 3р/тепл период |
| 78 | Изготовление деревянных песочниц | ежегодно |
| 79 | Заполнение песочницы песком | 1р/тепл период |
| 80 | Окраска поверхности песочницы | 1 р/тепл период |
| 81 | Уборка отмосток | еженедельно |
| 82 | Уборка от мусора дорожек и спортплощадок | 1 р/2 сут |
| 83 | Уборка приямков | еженедельно |
| 84 | Подметание лестниц и пандусов | ежедневно |
| 85 | Мытье лестниц и пандусов | 3р/тепл период |
| 86 | Окраска скамьи | 1 р/тепл период |
| 87 | Ремонт деревянных скамеек | ежегодно |
| 88 | Устройство и окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок | 1 р/тепл период |
| 89 | Окраска бордюрного камня придворовой части | 1 р/тепл период |
| 90 | Окраска парапета парадного входа | 1 р/тепл период |
| 91 | Устройство цветников | 1 р/год |
| 92 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции | ежегодно |
| 93 | Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт. | ежегодно |
| 94 | Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм | 15 % замена |
| 95 | Смена шарового крана диаметром 25 мм | 5 % замена |
| 96 | Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм | 5 % замена |
| 97 | Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения | 1 р/5 лет |
| 98 | Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами | 15 % замена |
| 99 | Промывка трубопроводов системы центрального отопления | ежегодно |
| 100 | Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм | 1 % замена |
| 101 | Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм | 5 % замена |
| 102 | Замена фасонных частей канализации из п/э труб | 1% ежегодно |
| 103 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | при возникновении |
| 104 | Смена санитарных приборов: сифонов | 15 % замена |
| 105 | Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной | 15 % замена производить 1р/3 мес |
| 106 | Замена внутридомовых электрических сетей | 5 % замена |
| 107 | Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой | 5 % замена |
| 108 | Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 5 % замена |
| 109 | Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами | 1 р/5 лет |
| 110 | Замена автоматического выключателя | 15 % замена |
| 111 | Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов | ежегодно |
| 112 | Замена щитков | единовременно при заселении каждого неж. пом. |
| 113 | Ремонт щитков | в неж. пом. ежегодно |
| 114 | Замена патронов | 15 % замена |
| 115 | Замеры сопротивления изоляции сетей | ежегодно |
| 116 | Ремонт переключателей и кнопок на месте | в подвалах ежегодно по 4 шт/подв |
| 117 | Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов | ежегодно |
| 118 |  |  |
| 119 | Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления | ежегодно |
| 120 | Измерение сопротивления петли «фаза-нуль» | ежегодно |
| 121 | Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты | ежегодно |
| 122 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм | ежемесячно |
| 123 | Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 124 | Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 125 | Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ | при возникновении |
| 126 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм | ежемесячно |
| 127 | Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 128 | Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 129 | Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС | при возникновении |
| 130 | Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм | ежемесячно |
| 131 | Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта | ежемесячно |
| 132 | Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией | ежемесячно |
| 133 | Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ | при возникновении |
| 134 | Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов | 2р/год |
| 135 |  |  |
|  |  |  |

.