**План работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

**г. Иркутск, ул.Мамина-Сибиряка 4 на 2014 год.**

**Общая степень дома 0,10%**

**Конструктивные особенности: капитальный жилой дом кирпичный, все виды благоустройства, с лифтом, без мусоропровода**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование услуг и работ** | **Наименование услуг и работ** | **Объем затрат (руб.)** | **Сведения о выполнении**  **(причинах отклонения**  **от плана)** |
| 1 | Услуги и работы по управлению и содержанию: | |  |  |
| 1.1. | Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по  управлению домом, технический контроль и планирование | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | 18 880,00 |  |
| 1.2. | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая  деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | 10 560,00 |  |
| 1.3. | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности | ежедневно (с учетом  режима рабочего времени) | 12 376,00 |  |
| 1.4. | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское  обслуживание | круглосуточно | 11 600,00 |  |
| 1.5. | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч.  подвальных, технических и чердачных помещений | в соответствии с графиком | 34 848,00 |  |
| 1.6. | Содержание придомовой территории | в соответствии с графиком | 36 640,00 |  |
| 1.7. | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего  водоснабжения, водоотведения | в соответствии с графиком | 4 696,00 |  |
| 1.8. | Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета  Холодной воды | в соответствии с графиком | 19 616,00 |  |
| 1.9. | Содержание внутридомовых инженерных систем отопления | в соответствии с графиком | 11 360,00 |  |
| 1.10. | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления  тепловой энергии | в соответствии с графиком | 34 000,00 |  |
| 1.11. | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения  мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии | в соответствии с графиком | 18 864,00 |  |
| 1.12. | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих  конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.) | в соответствии с графиком | 2 280,00 |  |
| 1.13. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | в соответствии с графиком | 19 800,00 |  |
| 1.14. | Содержание лифтового оборудования | Ежемесячно. Аварийное  обслуживание -  круглосуточно | 38 880,00 |  |
| 1.15. | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом | в соответствии с договором | 5 440,00 |  |
|  | **Итого планируемых расходов по управлению и содержанию** | | **279840,0 р.** |  |
| **2** | **Работы по текущему ремонту:\*** | |  |  |
| 2.1. | Установка доводчиков, пружин на дверях в местах общего  пользования, в подвальных и технических помещениях. Смена ручек и  шпингалетов на окнах и дверях подъездов | По мере необходимости | 19 648,00 |  |
| 2.2. | Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в  подъездах, подвалах, чердаках | По мере необходимости | 2 144,00 |  |
| 2.3. | Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО | май - июль | 697,00 |  |
| 2.4. | Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок,  площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п. | июнь – август | 2 054,00 |  |
| 2.5. | 4 Укрепление водосточных труб, колен, воронок | май | 2 048,00 |  |
| 2.6. | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч.  фасадных светильников) | По мере необходимости | 2 299,20 |  |
| 2.7. | Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах,  подвалах, чердаках, фасадах | По мере необходимости | 2 032,00 |  |
| 2.8. | Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего  пользования (подъезды) | июнь – июль | 20 712,00 |  |
| 2.9. | Замена монометров | май | 1 808,00 |  |
| 2.10. | Замена прокладок на теплообменнике ГВС | май | 3 896,00 |  |
|  | **Итого планируемых расходов по текущему ремонту** | | **57338,2 р.** |  |

**Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перечень мероприятий** | **Периодичность** |
| **1** | **Минимизация стоимости ремонтных работ** | **в процессе эксплуатации** |
| **2** | **Заключение более выгодных договоров на услуги и работы анализ более выгодных предложений подрядчиков, в т.ч. согласование отдельных видов договоров с собственниками помещений** | **в процессе эксплуатации** |
| **3** | **Повышение длительности службы инженерного оборудования и систем за счет применения современных материалов и технологий** | **в процессе эксплуатации** |
| **4** | **Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в МКД, что позволяет избежать незапланированных затрат** | **в процессе эксплуатации** |
| **5** | **Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками помещений по сохранности общего имущества в МКД и энергосбережению** | **в процессе эксплуатации** |
| **6** | **Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по устранению утечек в трубопроводах систем водоснабжения МКД, что позволяет избежать перерасхода коммунальных ресурсов** | **в процессе эксплуатации** |
| **7** | **Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по изоляции трубопроводов системы отопления, заделки, уплотнению, утеплению дверных блоков, остекленению окон в местах общего пользования МКД, обеспечение автоматического закрывания дверей, что позволяет устранить утечки тепла и экономить тепловую энергию** | **в процессе эксплуатации** |
| **8** | **Заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества (в том числе**  **договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), что создает дополнительные источники финансирования для выполнения работ по содержанию и ремонту МКД без привлечения средств собственников**  **помещений** | **в процессе эксплуатации** |

**\*Примечание:**

**1. Регламентные работы по текущему ремонту выполняются управляющей организацией с учетом**

**фактического состояния общего имущества в доме и объема поступивших от собственников помещений денежных средств.**

**2. Отдельные виды работ по текущему ремонту (в т.ч. стоимость, объем и сроки их выполнения) выполняются управляющей**

**организацией по согласованию с Советами домов и иными уполномоченными собственниками помещений лицами.**