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

**г. Иркутск, ул. Шмидта 40 на 2014 год.**

**Общая степень дома 0,20 %**

**Конструктивные особенности: капитальный жилой дом железобетонный отделан декоративной плиткой, 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) | 4800,00 |  |
| 1.2. | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 3800,00 |  |
| 1.3. | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 450,00 |  |
| 1.4. | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 5300,00 |  |
| 1.5. | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений | в соответствии с графиком | 2500,00 |  |
| 1.6. | Содержание придомовой территории | в соответствии с графиком | 4200,00 |  |
| 1.7. | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | в соответствии с графиком | 3200,00 |  |
| 1.8. | Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета Холодной воды | в соответствии с графиком | 1800,00 |  |
| 1.9. | Содержание внутридомовых инженерных систем отопления | в соответствии с графиком | 4800,00 |  |
| 1.10. | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии | в соответствии с графиком | 1100,00 |  |
| 1.11. | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии | в соответствии с графиком | 4500,00 |  |
| 1.12. | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.) | в соответствии с графиком | 3500,00 |  |
| 1.13. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | в соответствии с графиком | 290,00 |  |
| 1.14. | Содержание лифтового оборудования | Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно | 850,00 |  |
| 1.15. | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом | в соответствии с договором | 1560,00 |  |
|  | **Итого планируемых расходов по управлению и содержанию** | **26 400,00р.** |  |
| **2** | **Работы по текущему ремонту:\*** |  |  |
| 2.1. | Установка доводчиков, пружин на дверях в местах общегопользования, в подвальных и технических помещениях. Смена ручек ишпингалетов на окнах и дверях подъездов | По мере необходимости | 1800,00 |  |
| 2.2. | Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток вподъездах, подвалах, чердаках | По мере необходимости | 780,00 |  |
| 2.3. | Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО | май - июль | 150,00 |  |
| 2.4. | Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок,площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п. | июнь – август | 250,00 |  |
| 2.5. | 4 Укрепление водосточных труб, колен, воронок | май | 1000,00 |  |
| 2.6. | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч.фасадных светильников) | По мере необходимости | 470,00 |  |
| 2.7. | Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах,подвалах, чердаках, фасадах | По мере необходимости | 290,00 |  |
| 2.8. | Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды) | июнь – июль | 280,00 |  |
| 2.9. | Замена монометров | май | 450,00 |  |
| 2.10. | Замена прокладок на теплообменнике ГВС | май | 210,00 |  |
|  | **Итого планируемых расходов по текущему ремонту** | **5 680,00р.** |  |

**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.**