

План работ на срок не менее одного года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы, выполняемые УК

План работ на 2013 г. по услугам, оказываемым ООО «УК «Союз-Московский» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг)

Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: г. Москва, г. Московский, м-рн Град
Московский, ул. Радужная д.6,8,10,14к.1,14к.2,
14к.3,14к.4,14к5,11,15,17,21,23,25,27,29,13к.1,13к.2,19к.1,19к.2,1,2,4, ул. Солнечная д.7,9,11,13,15,
ул. Московская д.2,1,3, Радужный проезд д. 1,3, ул. Георгиевская д.1,3,5,7,9,11,13.

**План работ ООО «УК «Союз-Московский» на 2013 г. в отношении общего
имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на
«Управление, содержание и ремонт», и периодичность их выполнения**

№ п/п	Наименование работ и услуг**	Периодичность, сроки и сведения о выполнении работ, оказания услуг
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	<p>Финансово-экономическая деятельность:</p> <p>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;</p>	постоянно
5	<p>Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; 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;</p>	дополнительно вводится работа Департамента по работе с населением по субботам
6	<p>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.</p>	постоянно

2. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества

Содержание общего имущества Внутридомовая уборка мест общего пользования

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/мес
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
Дератизация		
20 Дератизация подвалов		ежемесячно
Подготовка зданий к праздникам		
21	Установка металлических креплений и флагштоков для флагов	по праздникам
Обслуживание мест общего пользования		
22	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора	единовременно при приемке дома в экспл.
23	Установка электромагнитных замков и доводчиков	при необходимости
24	Замена личинок в подвалах	3 р/мес на дом
25	Замена врезных замков в чердаках	3 р/мес на дом
26	Замена дверных пружин	ежемесячно по необходимости
27	Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях	ежемесячно
28	Ремонт в чердачных перекрытиях	ежемесячно
29	Утепление продухов в цокольном основании	2 р/год
30	Герметизация входных дверей	2 р/мес
31	Изготовление дополнительных ступенек для колясок	ежемесячно
32	Изготовление деревянных пешеходных помостов	3 р/мес
33	Ремонт деревянных скамеек	ежемесячно
34	Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла	ежемесячно

35	Установка информационных досок	1р при заселении
Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств		
Техническое обслуживание систем отопления		
36	Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 р/год
37	Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 р/год
38	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон
39	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	3 р/год
40	Консервация системы отопления	ежегодно
41	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм	при необходимости
42	Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления	в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1р при пуске отопл-я в незасел., в заселенных: 2 р/год при необходимости
43	Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2р/год
44	Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях	3р/день в отопит. сезон, в остальное время ежедневно.
45	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	еженедельно при отопит. сезоне
46	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях	ежемесячно при отопит. сезоне
47	Регулировка и наладка систем отопления	ежегодно
48	Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления	ежегодно
49	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	ежегодно
50	Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	ежегодно

Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения		
51	Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка	3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел
52	Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентиляей	2р/мес открытие и закрытие
53	Утепление вводов в здание	ежегодно
54	Прочистка канализационного лежака	1 р/мес по необходимости
55	Прочистка внутр. водостоков	ежемесячно
56	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 р/год
57	Ремонт водопроводных кранов и смесителей	в офисах и у консьержей при необходимости
58	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм	2р/год
59	Устранение засоров санитарных приборов у консьержей и в офисах	ежегодно
60	Регулировка смывных бачков у консьержей и в офисах	2р/год
61	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у консьержей и в офисах	ежегодно
62	Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у консьержей и в офисах	2р/год
63	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков	ежегодно
64	Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока	2 р/год
65	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы	ежегодно
Техническое обслуживание системы электроснабжения		
66	Замена перегоревших ламп	1320 шт/месяц

67	Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток	22 шт/мес в консьержных и офисах
68	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	в консьержных ежегодно
69	Проверка заземления ванн	при приемке корпуса единовременно в каждой квартире
70	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах	при приемке и ежегодно при необходимости
71	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках	при приемке и ежегодно при выполнении ППР
72	Осмотр силовых установок	в щитовых помещениях, 2р/год (82 помещения)
73	Профилактический осмотр электросети в подвалах	ежегодно в отопит. сезон
74	Осмотр люминесцентных светильников	ежегодно 11 свет. на эт.
Техническое обслуживание мусоропроводов		
75	Профилактический осмотр мусоропровода	2 р/мес
76	Влажное подметание пола мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже	еженедельно
77	Дезинфекция всех эл-тов ствола мусоропроводов	ежемесячно
78	Устранение засоров в мусоропроводе	при возникновении
79	Установка врезных замков в мусорокамерах	2 р/год
Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов		
80	Уборка мусора на контейнерных площадках летом	ежедневно
81	Уборка мусора на контейнерных площадках зимой	ежедневно
82	Контроль за сбором и вывозом КГМ	ежедневно
Содержание придомовой территории		
Зимняя ручная уборка придомовой территории		
83	Очистка металлической решетки и прямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора	ежедневно

84	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно в дни снегопада
85	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной свыше 2 см -	через 3 ч во время снегопада
86	Посыпка гранитной крошкой или песком территорий	ежедневно в дни гололеда
87	Очистка территории от наледи и льда	1 р/2 сут во время гололеда
88	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 р/сут
89	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 р/2 сут
90	Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
91	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1р/сут
Летняя ручная уборка придомовой территории		
92	Восстановление поврежденного покрытия спортплощадок и детских площадок после несанкционированной зимней парковки автотранспорта	1 р/год
93	Очистка и промывка урн (при наличии)	ежедневно и ежемесячно
94	Протирка указателей улиц и домов	1 р/мес в тепл период
95	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 р/сут
96	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	ежедневно
97	Полив газонов, зеленых насаждений	1 р/2 сут
98	Уборка газонов	1 р/2 сут
99	Мойка территории	еженедельно в тепл период
100	Стрижка газонов	ежемесячно в теплый период
101	Формовочная обрезка деревьев и кустарников	1 р/тепл период
102	Вырезка сухих ветвей и поросли	1 р/тепл период
103	Стрижка живой изгороди	3р/тепл период
104	Уборка опавшей листвы	еженедельно в теч листопада

105	Изготовление деревянных песочниц	ежегодно
106	Опорожнение песочницы	1 р/тепл период
107	Заполнение песочницы песком	1р/тепл период
108	Окраска поверхности песочницы	1 р/тепл период
109	Уборка отмосток	еженедельно
110	Уборка приямков	еженедельно
111	Подметание лестниц и пандусов	ежедневно
112	Мытье лестниц и пандусов	3р/тепл период
113	Уборка от мусора дорожек и спортплощадок	1 р/2 сут
114	Изготовление деревянных скамеек	ежегодно
115	Окраска скамьи	1 р/тепл период
116	Ремонт деревянных скамеек	ежегодно
117	Устройство и окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок	1 р/тепл период
118	Окраска бордюрного камня придворовой части	1 р/тепл период
119	Окраска парапета парадного входа	1 р/тепл период
Благоустройство		
120	Посадка деревьев	2 р/год
121	Устройство цветников	1 р/год
3. Текущий ремонт общего имущества		
Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем		

122	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции	ежегодно
123	Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт.	ежегодно
Текущий ремонт системы отопления		
124	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм	15 % замена 1 р/5 лет
125	Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм	15 % замена
126	Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм	15 % замена
127	Смена шарового крана диаметром 25 мм	5 % замена
128	Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм	5 % замена
129	Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения	1 р/5 лет
130	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами	15 % замена
131	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	ежегодно
132	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм	1р/5 лет
Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения		
133	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм	15 % замена
134	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм	1 % замена
135	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	15 % замена
136	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	ежегодно

137	Замена фасонных частей канализации из п/э труб	1% ежегодно
138	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	при возникновении
139	Смена санитарных приборов: сифонов	15 % замена
140	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной	15 % замена производить 1р/3 мес
Текущий ремонт системы электроснабжения		
141	Замена внутридомовых электрических сетей	15 % замена
142	Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой	15 % замена
143	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	15 % замена
144	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 р/5 лет
145	Замена светильника с люминесцентными лампами	15 % замена
146	Ремонт светильника с люминесцентными лампами	1 р/5 лет
147	Замена предохранителя	15 % замена
148	Замена автоматического выключателя	15 % замена
149	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	ежегодно
150	Замена щитков	единовременно при заселении каждого неж. пом.
151	Ремонт щитков	в неж. пом. ежегодно
152	Замена патронов	15 % замена
153	Замеры сопротивления изоляции сетей	ежегодно
154	Ремонт переключателей и кнопок на месте	в подвалах ежегодно по 4 шт/подв
Устранение аварий		

155	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	при возникновении
4. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями		
Техническое обслуживание лифтов		
156	Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов СДКЛ	ежемесячно
157	Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов	ежегодно
158	Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления зануления	ежегодно
159	Измерение сопротивления петли «фаза-нуль»	ежегодно
160	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты	ежегодно
Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления		
161		
	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм	ежемесячно
162	Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
163	Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
164	Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ	при возникновении
Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС		
165	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм	ежемесячно
166	Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
167	Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно
168	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС	при возникновении
Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств		
169	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм	ежемесячно
170	Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта	ежемесячно
171	Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией	ежемесячно

172	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ	при возникновении
Обращение с опасными отходами		
173	Сбор, транспортировка и утилизация люминисцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов	2р/год
План работ ООО «УК «Союз-Московский» на 2013 г. по дополнительным работам, связанным с восстановительным ремонтом общего имущества после окончания массовых ремонтов жителей		
Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования		
1	Смена оконных приборов	321 шт
2	Смена шпингалетов	201 шт
3	Смена замков врезных	324 шт
4	Ремонт порогов	113 шт
5	Ремонт дверных полотен	814 кв м
6	Смена пружин	3970 шт
7	Смена ручки-скобы	607 шт
8	Смена дверных приборов: петли	295шт
9	Ремонт покрытий полов	1980 кв м
10	Ремонт штукатурки	2100 кв м
11	Окраска стен	2100 кв м
12	Окраска труб	32 кв м
13	Окраска радиаторов	44 кв м
14	Смена стекол	120 кв м
15	Очистка внутридомовой канализационной сети	3200 м
16	Прочистка вентиляционных каналов	150 м
17	Ремонт щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	226 шт
18	Очистка помещений от строительного мусора	62 т
Лифты		
19	Обшивка стен лифтов дополнительно	60 кв м
Мусоропроводы и трубопроводы		
20	Установка заглушек мусоропроводов	42 шт
План работ ООО «УК «Союз-Московский» на 2013г. за счет собственных средств по дополнительным работам, не предусмотренным обязательным перечнем		
1	Устройство покрытий полов в подъездах линолеумом (по желанию и за счет средств жителей — плиткой)	112 подъездов

2	Установка урн	42 подъезда
План дополнительных работ ООО «УК «Союз-Московский» на 2013 г., выполняемых по заказам и за счет средств населения		
1	Электротехнические работы	30 видов услуг
2	Сантехнические работы	67 видов услуг
3	Столярно-плотницкие работы	14 видов услуг
4	Прочие услуги	6 видов услуг