

# **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	2	3
1.	<b>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)</b>	
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	постоянно

Монтажными управлениями;

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 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:<br>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 многоквартирных домах:<br>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; | 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   |

## **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
<b>Дератизация</b>		
20	Дератизация подвалов	ежемесячно
<b>Подготовка зданий к праздникам</b>		
21	Установка металлических креплений и флагштоков для флагов	по праздникам
<b>Обслуживание мест общего пользования</b>		
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 вентилей   | 2р/мес открытие и закрытие                                     |
| 53 | Утепление вводов в здание   | ежегодно   |
| 54 | Прочистка канализационного лежачка  | 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 приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора	ежедневно
84	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	ежедневно в дни снегопада
85	Сдвигание свежеснегавпавшего 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 свежевыпавшего 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
	<b>Летняя ручная уборка придомовой территории</b>	
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
<b>Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения</b>		
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
<b>Текущий ремонт системы электроснабжения</b>		
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
<b>Устранение аварий</b>	
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
----	-----------------------------------	---------

#### **Мусопропроводы и трубопроводы**

20	Установка заглушек мусопропроводов	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