

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 167/12 на 2013 год**

| № п/п | Наименование услуг и работ | Периодичность/сроки выполнения работ | Объем затрат (руб.) | Сведения о выполнении (причинах отклонения от плана) |
|-------|--|--|---------------------|--|
| 1 | Услуги и работы по управлению и содержанию: | | | |
| 2 | Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 25 580,95р. | |
| 3 | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 14 853,46р. | |
| 4 | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 13 478,14р. | |
| 5 | Услуги паспортного стола | в соответствии с графиком работы | 6 051,41р. | |
| 6 | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 15 678,65р. | |
| 7 | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений | в соответствии с договором | 50 886,84р. | |
| 8 | Содержание придомовой территории | в соответствии с договором | 42 359,86р. | |
| 9 | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | в соответствии с договором | 60 239,02р. | |
| 10 | Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды | в соответствии с договором | 28 331,59р. | |
| 11 | Содержание внутридомовых инженерных систем отопления | в соответствии с договором | 11 002,56р. | |
| 12 | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии | в соответствии с договором | 41 259,60р. | |
| 13 | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии | в соответствии с договором | 29 431,85р. | |

| | | | | |
|----|---|--|---------------------|--|
| 14 | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.) | в соответствии с договором | 3 300,77р. | |
| 15 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | в соответствии с графиком | 34 658,06р. | |
| 16 | Содержание лифтового оборудования | Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно | 55 837,99р. | |
| 17 | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом | в соответствии с договором | 4 125,96р. | |
| 18 | Итого планируемых расходов по управлению и содержанию | | 437 076,70р. | |
| 19 | Работы по текущему ремонту:* | | | |
| 20 | 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 | 2 569,00р. | |
| 21 | Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках | По мере необходимости | 2 890,00р. | |
| 22 | Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО | май - июль | 3 050,00р. | |
| 23 | Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п. | июнь – август | 3 580,00р. | |
| 24 | Укрепление водосточных труб, колен, воронок | май | 1 110,00р. | |
| 25 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников) | По мере необходимости | 2 580,00р. | |
| 26 | Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах, подвалах, чердаках, фасадах | По мере необходимости | 2 879,00р. | |
| 27 | Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды) | июнь – июль | 20 762,56р. | |
| 28 | Замена запорной арматуры | май | 3 565,00р. | |
| 29 | Замена монометров | май | 2 400,00р. | |
| 30 | Итого планируемых расходов по текущему ремонту | | 45 385,56р. | |

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

| <i>№ п/п</i> | <i>Перечень мероприятий</i> | <i>Периодичность</i> |
|------------------|---|-------------------------|
| 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, остеклению 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.