

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 167/4 на 2013 год**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование услуг и работ</b>	<b>Периодичность/сроки выполнения работ</b>	<b>Объем затрат (руб.)</b>	<b>Сведения о выполнении (причинах отклонения от плана)</b>
1	<b>Услуги и работы по управлению и содержанию:</b>			
2	Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	52 999,96р.	
3	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	30 774,17р.	
4	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	27 924,71р.	
5	Услуги паспортного стола	в соответствии с графиком работы	12 537,62р.	
6	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	32 483,84р.	
7	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений	в соответствии с договором	105 430,02р.	
8	Содержание придомовой территории	в соответствии с договором	87 763,37р.	
9	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	в соответствии с договором	124 806,35р.	
10	Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды	в соответствии с договором	58 698,88р.	
11	Содержание внутридомовых инженерных систем отопления	в соответствии с договором	22 795,68р.	
12	Содепржание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии	в соответствии с договором	85 483,80р.	
13	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потербления эл. энергии	в соответствии с договором	60 978,44р.	

14	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	в соответствии с договором	6 838,70р.	
15	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком	71 806,39р.	
16	Содержание лифтового оборудования	Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно	115 688,08р.	
17	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договором	8 548,38р.	
18	<b>Итого планируемых расходов по управлению и содержанию</b>		<b>905 558,39р.</b>	
19	<b>Работы по текущему ремонту:*</b>			
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	5 670,00р.	
21	Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости	3 965,00р.	
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	2 350,00р.	
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	6 975,00р.	
27	Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды)	июнь – июль	<b>44 370,18р.</b>	
28	Замена монометров	май	2 400,00р.	
29	Замена запорной арматуры	май	10 950,00р.	
30	Замена прокладок на теплообменнике ГВС	май	8 142,00р.	
31	<b>Итого планируемых расходов по текущему ремонту</b>		<b>94 032,18р.</b>	

**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.