

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 167/5 на 2013 год**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование услуг и работ</b>   | <b>Периодичность/сроки<br/>выполнения работ</b> | <b>Объем затрат (руб.)</b> | <b>Сведения о выполнении<br/>(причинах отклонения<br/>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)    | 29 696,76р.                |   |
| 3                | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ             | ежедневно (с учетом режима рабочего времени)    | 17 243,28р.                |   |
| 4                | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности  | ежедневно (с учетом режима рабочего времени)    | 15 646,68р.                |   |
| 5                | Услуги паспортного стола  | в соответствии с графиком работы                | 7 025,04р.                 |   |
| 6                | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание   | круглосуточно                                   | 18 201,24р.                |   |
| 7                | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений              | в соответствии с договором                      | 59 074,20р.                |   |
| 8                | Содержание придомовой территории  | в соответствии с договором                      | 49 175,28р.                |   |
| 9                | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения                                     | в соответствии с договором                      | 69 931,08р.                |   |
| 10               | Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды  | в соответствии с договором                      | 32 889,96р.                |   |
| 11               | Содержание внутридомовых инженерных систем отопления  | в соответствии с договором                      | 12 772,80р.                |   |
| 12               | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии   | в соответствии с договором                      | 47 898,00р.                |   |

|    |   |  |                     |  |
|----|---|--|---------------------|--|
| 13 | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потербления эл. энергии                                      | в соответствии с договором                         | 34 167,24р.         |  |
| 14 | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)  | в соответствии с договором                         | 3 831,84р.          |  |
| 15 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов  | в соответствии с графиком                          | 40 234,32р.         |  |
| 16 | Содержание лифтового оборудования   | Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно | 64 821,96р.         |  |
| 17 | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом   | в соответствии с договором                         | 4 789,80р.          |  |
| 18 | <b>Итого планируемых расходов по управлению и содержанию</b>  |  | <b>507 399,48р.</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                              | 2 700,00р.          |  |
| 21 | Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках   | По мере необходимости                              | 2 980,00р.          |  |
| 22 | Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО   | май - июль   | 3 509,00р.          |  |
| 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                              | 4 250,00р.          |  |
| 27 | Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды)   | июнь – июль  | <b>29 878,80р.</b>  |  |
| 28 | Замена запорной арматуры  | май  | 2 100,00р.          |  |
| 29 | <b>Итого планируемых расходов по текущему ремонту</b>   |  | <b>52 687,80р.</b>  |  |

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

| <i>№<br/>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.