

План работ по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная, д. 167/9 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)	28 394,39р.	
3	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	16 487,06р.	
4	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	14 960,48р.	
5	Услуги паспортного стола	в соответствии с графиком работы	6 716,95р.	
6	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	17 403,01р.	
7	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений	в соответствии с договором	56 483,46р.	
8	Содержание придомовой территории	в соответствии с договором	47 018,66р.	
9	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	в соответствии с договором	66 864,20р.	
10	Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды	в соответствии с договором	31 447,55р.	
11	Содержание внутридомовых инженерных систем отопления	в соответствии с договором	12 212,64р.	
12	Содепржание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии	в соответствии с договором	45 797,40р.	
13	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потербления эл. энергии	в соответствии с договором	32 668,81р.	

14	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	в соответствии с договором	3 663,79р.	
15	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком	38 469,82р.	
16	Содержание лифтового оборудования	Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно	61 979,15р.	
17	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договором	4 579,74р.	
18	Итого планируемых расходов по управлению и содержанию		485 147,12р.	
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	2 700,00р.	
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	20 718,14р.	
28	Замена монометров	май	2 400,00р.	
29	Замена запорной арматуры	май	8 950,00р.	
30	Итого планируемых расходов по текущему ремонту		50 377,14р.	

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.