

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Старо-Кузьмихинская, д. 48/2 на 2013 год
(непосредственный способ управления)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность/сроки выполнения работ	Объем затрат (руб.)
1	Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	11 556,43р.
2	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	8 025,30р.
3	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	15 087,56р.
4	Услуги паспортного стола	в соответствии с графиком работы	6 741,24р.
5	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	18 297,68р.
6	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений	в соответствии с договором	30 496,20р.
7	Содержание придомовой территории	в соответствии с договором	33 706,32р.
8	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	в соответствии с договором	54 572,04р.
9	Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды	в соответствии с договором	33 064,24р.
10	Содержание внутридомовых систем отопления	в соответствии с договором	12 840,48р.
11	Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии	в соответствии с договором	48 151,80р.
12	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии	в соответствии с договором	19 902,74р.
13	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	в соответствии с договором	2 889,10р.
14	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком	40 126,56р.
15	Содержание лифтового оборудования	Ежемесячно. Аварийное обслуживание -	71 906,69р.
16	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договором	9 951,37р.
17	Итого планируемых расходов по управлению и содержанию		417 315,75р.
18	Текущий ремонт	в соответствии с договором	77 684,90р.

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

п/п	Перечень мероприятий
1	Минимизация стоимости ремонтных работ
2	Заключение более выгодных договоров на услуги и работы анализ более выгодных предложений подрядчиков, в т.ч. согласование отдельных видов договоров с собственниками помещений
3	Повышение длительности службы инженерного оборудования и систем за счет применения современных материалов и технологий
4	Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в МКД, что позволяет избежать незапланированных затрат

5	Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками помещений по сохранности общего имущества в МКД и энергосбережению
6	Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по устранению утечек в трубопроводах систем водоснабжения МКД, что позволяет избежать перерасхода коммунальных ресурсов
7	Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по изоляции трубопроводов системы отопления, заделке, уплотнению, утеплению дверных блоков, остеклению окон в местах общего пользования МКД, обеспечение автоматического закрывания дверей, что позволяет устранить утечки тепла и экономить тепловую энергию
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

***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.