

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

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность/сроки выполнения работ	Объем затрат (руб.)	Сведения о выполнении (причинах отклонения от плана)
1	Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	28 002,11р.	
2	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	16 259,29р.	
3	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	14 753,80р.	
4	Услуги паспортного стола	в соответствии с графиком работы	6 624,16р.	
5	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	17 162,59р.	
6	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений	в соответствии с договором	55 703,13р.	
7	Содержание придомовой территории	в соответствии с договором	46 369,09р.	
8	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	в соответствии с договором	65 940,46р.	
9	Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды	в соответствии с договором	31 013,09р.	
10	Содержание внутридомовых систем отопления	в соответствии с договором	12 043,92р.	
11	Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии	в соответствии с договором	45 164,70р.	
12	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии	в соответствии с договором	32 217,49р.	

13	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	в соответствии с договором	3 613,18р.	
14	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком	37 938,35р.	
15	Содержание лифтового оборудования	Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно	61 122,89р.	
16	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договором	4 516,47р.	
17	Итого планируемых расходов по управлению и содержанию		478 444,72р.	
18	Работы по текущему ремонту:*			
19	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	2 853,00р.	
20	Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости	3 654,00р.	
21	Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО	май - июль	971,00р.	
22	Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п.	июнь – август	2 895,00р.	
23	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	май	2 680,00р.	
24	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников)	По мере необходимости	2 600,00р.	
25	Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах, подвалах, чердаках, фасадах	По мере необходимости	3 977,00р.	
26	Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды)	июнь – июль	20 731,17р.	
27	Монтаж решетки на площадке "выход на кровлю"	март	12 000,00р.	
28	Итого планируемых расходов по текущему ремонту		49 681,17р.	

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	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.