

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул.Ямская, д. 7 на 2013 год**

| № п/п | <i>Наименование услуг и работ</i> | <i>Периодичность/сроки выполнения работ</i> | <i>Объем затрат (руб.)</i> | <i>Сведения о выполнении (причинах отклонения от плана)</i> |
|----------|--|---|----------------------------|---|
| 1 | Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 34 261,20р. | |
| 2 | Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 19 893,60р. | |
| 3 | Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности | ежедневно (с учетом режима рабочего времени) | 18 051,60р. | |
| 4 | Услуги паспортного стола | в соответствии с графиком работы | 8 104,80р. | |
| 5 | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 20 998,80р. | |
| 6 | Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений | в соответствии с договором | 68 154,00р. | |
| 7 | Содержание придомовой территории | в соответствии с договором | 56 733,60р. | |
| 8 | Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | в соответствии с договором | 80 679,60р. | |
| 9 | Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды | в соответствии с договором | 37 945,20р. | |
| 10 | Содержание внутридомовых систем отопления | в соответствии с договором | 14 736,00р. | |
| 11 | Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии | в соответствии с договором | 55 260,00р. | |
| 12 | Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии | в соответствии с договором | 39 418,80р. | |

| | | | | |
|----|---|--|---------------------|--|
| 13 | Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.) | в соответствии с договором | 4 420,80р. | |
| 14 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | в соответствии с графиком | 46 418,40р. | |
| 15 | Содержание лифтового оборудования | Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно | 74 785,20р. | |
| 16 | Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом | в соответствии с договором | 5 526,00р. | |
| 17 | Итого планируемых расходов по управлению и содержанию | | 585 387,60р. | |
| 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 | 4 735,00р. | |
| 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 | 2 753,00р. | |
| 24 | Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников) | По мере необходимости | 2 750,00р. | |
| 25 | Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах, подвалах, чердаках, фасадах | По мере необходимости | 4 025,00р. | |
| 26 | Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды) | июнь – июль | 31 252,00р. | |
| 27 | Монтаж греющего кабеля на водосточных трубах | сентябрь | 3 955,00р. | |
| 28 | Монтаж искусственной неровности | июнь | 4 615,00р. | |
| 29 | Итого планируемых расходов по текущему ремонту | | 60 786,00р. | |

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.