

**Сводный план работ (услуг) управляющей организации ООО УК «Новый город»
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении
на 2013 год**

№ п/п	Виды услуг и работ	Периодичность/ сроки осуществления работ (услуг)	Адрес дома	Сведения о выполнении работ (услуг) и о причинах отклонения от плана
1	РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ			
1.1	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений			
	Общий осмотр	2 раза в год (май, сентябрь)	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Сухая уборка (подметание) лестничных площадок и маршей	Согласно графика уборки		
	Влажная уборка (мытьё) лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
	Влажная протирка подъездных дверей, подоконников, отопительных приборов, перил лестниц, электрошкафов, почтовых ящиков	2 раза в год (май, сентябрь)		
	Мытьё окон, обметание потолков, влажная протирка стен	2 раза в год (апрель, октябрь)		
	Очистка чердачных, подвальных и технических помещений от посторонних предметов и мусора			
1.2	Содержание внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), водомерных узлов и насосных станций			
	Общий осмотр систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе: проверка изоляции; работоспособности автоматических регуляторов температуры, давления, перепада давления; креплений трубопроводов; состояния канализационных лежаков и выпусков, состояния конструкций подвесок труб и т.п.	2 раза в год (апрель, август)	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц		
	Осмотр наиболее ответственных элементов (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, приборы учета, датчики давления, реле давления, частотный преобразователь).	еженедельно		
	Проверка режимов работы насосной станции (в т.ч. срабатывания защиты от сухого хода), исправности контрольно-измерительных приборов, работы частотного преобразователя и перепрограммирование в случае необходимости. Проверка давления воздушной полости мембранных расширительных баков. Ревизия пусковой аппаратуры.	1 раз в месяц		
	Проверка надежности электрических соединений, в том числе: проверка и протяжка всех электрических соединений, замер сопротивления измерительных приборов, калибровка нуля КИП и проверка с помощью контрольного, проверка надежности всех механических соединений	2 раза в год(май,сентябрь)		
	Проверка работы электродвигателей насосов, в том числе: проверка напряжения и тока на эл. двигателе, замер рабочих токов, замер сопротивления (обмоток, изоляции), проверка защит электродвигателей насосов, замер вибрации на насосе и электродвигателе, проверка заземления, замер	2 раза в год(май,сентябрь)		

	температуры электродвигателей, проверка аварийной сигнализации			
	Профилактическо-ремонтные работы, в том числе: регулировка запорной и запорно-регулирующей арматуры; промывка трубопровода; уплотнение и укрепление соединений элементов и частей трубопровода; устранение засоров; удаление воздуха из трубопровода; проверка герметичности стыков и устранение их протечек; устранение течи в трубопроводах; проверка состояния фильтров по разности показаний манометров; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов; уплотнение сгонов; прочистка канализационных лежачков и выпусков канализации.	По мере необходимости(по результатам общего и частичного осмотров).		
1.3	Содержание внутридомовых сетей систем отопления и тепловых пунктов			
	Общий осмотр внутридомовых систем теплоснабжения, в том числе: проверка исправности основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования системы теплоснабжения; осмотр трубопроводов и их креплений; проверка состояния теплоизоляции трубопроводов и антикоррозионного покрытия	2 раза в год(май, сентябрь).	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Осмотр наиболее ответственных элементов теплового пункта (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства - регуляторы температуры, давления, перепада давления)	Еженедельно		
	Проверка надежности электрических и механических соединений, в том числе: проверка и протяжка всех электрических соединений, замер сопротивления измерительных приборов, калибровка нуля КИП, проверка правильности показаний термометров с применением контрольного и пирометра, проверка надежности всех механических соединений.	2 раза в год(май, сентябрь)		
	Проверка состояния теплообменных аппаратов по разности показаний манометров (промывка в зависимости от загрязнения). Проверка давления воздушной полости мембранных расширительных баков. Проверка работы регулирующих клапанов. Ревизия пусковой аппаратуры.	ежемесячно		
	Проверка работы электродвигателей насосов и электроприводов, в том числе: проверка напряжения и тока на эл. двигателе, замер рабочих токов, замер сопротивления, проверка защит электродвигателей насосов, замер вибрации на насосе и электродвигателе, проверка заземления, проверка режимов скоростей насосов в соответствии с паспортными данными, замер температуры электродвигателей, проверка аварийной сигнализации	2 раза в год(май, сентябрь)		
	Консервация системы отопления	1 раз в год (май)		
	Подготовка к отопительному сезону: Регулировка и наладка системы теплоснабжения. Промывка всех узлов и агрегатов теплового пункта. Промывка систем теплоснабжения, гидравлические испытания (опрессовка), пробный пуск и наладочные работы.	1 раз в год (май, июнь)		
1.4	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования			
	Общий осмотр внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, в том числе: внутридомовых электросетей и электрощитов, электросетей в подвалах, подпольях и на чердаках, лестничных клетках, вводных распределительных устройств (ВРУ), приборов учета, внутридомовых и дворовых осветительных приборов	Общие осмотры-не реже 2 раз в год(май,сентябрь) Частичные осмотры — по мере необходимости,но не реже 1 раза в 2 недели	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Проверка состояния и исправности силовых и осветительных установок тепловых пунктов и насосных установок	ежемесячно		
1.5	Содержание общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов (счетчиков тепла, воды, электрической энергии)			
	Осмотр приборов учета включающий, контроль работоспособности, проверку отсутствия	ежемесячно	г. Иркутск	

	механических повреждений, наличия пломб Снятие и обработка показаний общедомовых приборов учета	ежемесячно	ул. Ямская 1/1,1/3,3,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская 47, ул. Рабочего Штаба 1/2,1/3,1/5,3/1, ул. Верхняя Набережная 167/1,3,4,6,8,9,12	
	Проверка счетчиков тепла	июнь июнь-август	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/3,1/5 ул. Верхняя Набережная 167/1,3,4,6,8,9,12	
	Проверка счетчиков горячей воды	В соответствии с технической документацией	г. Иркутск ул. Верхняя Набережная 167/1,3,4,6,8,9,12	
	Проверка счетчиков холодной воды	В соответствии с технической документацией	г. Иркутск ул. Верхняя Набережная 167/1,3,4,6,8,9,12, ул. Ямская 1\1,1\2,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская 47, ул. Рабочего Штаба 1\2,1\4,1\6,3\1	
	Проверка электросчетчиков	В соответствии с технической документацией	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,3/1,3/2, ул. Ямская 1/1,1/2,1\3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская 45,47, ул. Верхняя Набережная 167/2,3,4,5,6,8,9,11, ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
1.6	Содержание прочих конструктивных элементов зданий			
	Общие осмотры крыши, фасада, чердачных, подвальных помещений и иных вспомогательных помещений, в том числе: проверка состояния продухов в цоколях зданий, проверка температурно-влажностного режима, проверка исправности слуховых окон и жалюзей, проверка температурно-влажностного режима	2 раза в год (апрель, сентябрь)	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул.	
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов		Ямская	
	Удаление с крыш снега, сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	1 раз в год (март, апрель)	1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47.	
	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	1 раз в год (май)	ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
1.7	Содержание лифтов			
	Мытьё пола кабины лифта	Согласно графика уборки	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба ,3/2,	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	ул. Верхняя Набережная	
	Техническое обслуживание	1 раз в месяц	167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	ул. Ямская	

	Осмотр лифта	1 раз в месяц	1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Периодическое техническое освидетельствование лифтов, 1 раз в год.	Март август-декабрь апрель - ноябрь	ул. Рабочего Штаба 3/2 ул. Верхняя Набережная 167/1-12 ул. Ямская 1/1,1/2,,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Старо- Кузьмихинская 48/2	
1.8	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов			
	Организация сбора и вывоза ТБО и контроль за выполнением графика их удаления	Ежедневно	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников	3 раза в неделю	3 раза в неделю	г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,3/2
1.9	Содержание мусоропроводов			
	Профилактические осмотры мусоропровода	ежеквартально (февраль, май, август, ноябрь)	г. Иркутск, ул. Рабочего Штаба 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,3/2	
	Уборка клапанов мусоропроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц (май – сентябрь)		
1.10	Аварийно-диспетчерское обслуживание		г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
1.11	Прочие услуги и работы, связанные с содержанием общего имущества в многоквартирном доме			
	Общий осмотр системы вентиляции	2 раза в год. (апрель, сентябрь)	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,1/2,1/3,1/4,1/5,1/6,1/7,3/1,3/2,	

			ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская 45,47, ул. Верхняя Набережная 167/2,3,4,5,6,8,9,11, ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Содержание систем контроля и управления доступом в многоквартирный дом (домофонов)	ежедневно	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1-3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47.	
	Обслуживание пожарной сигнализации	ежеквартально (март, июнь, сентябрь, декабрь)	г. Иркутск ул.Верхняя Набережная 167/3,4, 8, ул.Ямская, 9	
	Проведение проверок состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия. Проведение проверок достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.	(март-апрель; сентябрь октябрь)	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47	
1.12	Содержание придомовой территории			
	Общий осмотр	ежемесячно	г. Иркутск ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2, ул. Верхняя Набережная 167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2	
	Подметание придомовой территории, в т.ч. уборка площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
	Отчистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	ежедневно		
	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см) (в теплый период)	по мере необходимости		
	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, газонов	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю		
	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	1 раз в месяц		
	Прочистка ливневой канализации (в теплый период)	март - апрель		
	Посыпка противогололедными материалами площадки перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, подъемов (спусков) внутридомовых проездов (в холодный период)	по мере необходимости		
	Уборка снега и наледи на отмостках, площадке перед входом в подъезд, тротуарных дорожках (в холодный период)	ежедневно		
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см (в холодный период)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток		
	Сдвигание свежевывавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в холодный период)	по мере необходимости		
	Уборка и вывоз снега и наледи с привлечением техники (в холодный период)	февраль - март		
	Озеленение территории	май - июнь		
	Поливка газонов и мытье тротуаров (в теплый период)	июнь – август		

2	РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
2.1	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	г. Иркутск
2.2	Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости	ул. Рабочего Штаба 1/1,2,3,4,5,6,7,3/1,3/2,
2.3	Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО	май - июль	ул. Верхняя Набережная
2.4	Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п.	июнь – август	167/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 ул. Ямская
2.5	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	май	1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19,
2.6	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников)	По мере необходимости	ул. Партизанская, 45,47. ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2
2.7	Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах, подвалах, чердаках, фасадах	По мере необходимости	
2.8	Монтаж «козырьков» над входами в подъезды в кол-ве — 2шт.	июль	г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 16711,167/12
2.9	Монтаж искусственной неровности - 1шт. и дорожных знаков – 4 шт. (жилая зона, искусственная неровность) на придомовых территориях	июнь - июль	г. Иркутск, ул.Верхняя Набережная 167/8, 167/9
2.10	Косметический ремонт этажных квартирных площадок (шпатлевка, побелка, окраска)	май	г. Иркутск, ул. Верхняя Набережная 167/3 (2,4,6 этажи)
2.11	Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды)	июнь – июль июль - август август - сентябрь	г. Иркутск ул. Верхняя Набережная 167/1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12? ул. Рабочего штаба 1/1,1/2,1/5,1/6,1/7,3/1,3/2 г. Иркутск ул. Ямская, 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул. Партизанская, 45,47
2.12	Ремонт фасадов	июль	Верхняя Набережная 167/2,3
2.13	Замена тамбурной входной деревянной двери в подъезде	июль	г. Иркутск ул. Старо-Кузьмихинская, 48/2
2.14	Замена светильников освещения подъезда на люминесцентные	октябрь	г. Иркутск, ул.Старо-Кузьмихинская, 48/2
2.15	Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраск) мест общего пользования (подъезд)	июль - август	г. Иркутск, ул.Старо-Кузьмихинская, 48/2
2.16	Монтаж балансировочных клапанов на стояках отопления	июль	г. Иркутск, ул.Рабочего штаба, 3/1
2.17	Монтаж снегодержателей на крышах балконов	сентябрь	г. Иркутск, ул. Рабочего штаба,1/5,1/6,1/7
2.18	Дополнительное утепление входных подъездных дверей, входных дверей в технические и подвальные помещения	август - сентябрь	г. Иркутск ул. Рабочего штаба, 3/1,3/2, ул. Ямская 5,11
2.19	Монтаж искусственных неровностей (в кол-ве - 4шт.) на придомовых территориях	июнь	г. Иркутск ул. Ямская 1/1,1/2,1/3,3,5,7,9,11,15,17,19, ул.Партизанская45,47
2.20	Монтаж решеток в местах выхода на кровлю	март - апрель	г. Иркутск, ул. Ямская 5,11
2.21	Монтаж греющего кабеля на отводах водосточных труб	апрель - май	г. Иркутск, ул. Ямская, 1,2,7,17