

# План работ по содержанию и обслуживанию жилого фонда на 2015 год

Адрес	Наименование работ	Планируемое проведение
Микрорайон 3, д.8	Проф.осмотр электрооборудования	Планируемое проведение
	Проф.осмотр системы отопления	июнь, ноябрь
	Проф.осмотр систем горячего и холодного водоснабжения	апрель, сентябрь
	Проф.осмотр систем канализации и проф.очистка выходов	апрель, сентябрь
	Проф.осмотр строительных конструкций	июль, декабрь
	Проф.осмотр кровли	апрель, сентябрь
	Проф.осмотр фасада	май, ноябрь
	Очистка подвала	апрель, сентябрь
	Промывка системы отопления	июнь, ноябрь
	Ремонт и окраска малых форм, скамеек	август
Ремонт карнизной плиты	май	
Текущий ремонт – остекление мест общего пользования	апрель-май	
		июнь-июль

### Сведения о выполнении обязательств по договорам управления микр.3, д.8

Адрес дома	План работ		Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год	Сведения о количестве случаев нарушения качества коммунальных услуг и (или) за прерывание установленных сроков продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений
	Планируемые работы и меры по снижению расходов на работы, выполняемые УО	Периодичность работ		
Микрорайон 3, д.8	Проф.осмотр электрооборудования	май	отсутствуют	отсутствуют
	Проф.осмотр системы отопления	октябрь		
	Проф.осмотр систем ГВС и ХВС	май		
	Проф.осмотр систем канализации	сентябрь		
	Проф.очистка каналов зац. выходов	июнь		
	Проф.осмотр строительных конструкций	ноябрь		
	Проф.осмотр кровли	июнь		
	Проф.осмотр фасада	октябрь		
	Очистка подвала	май		
		сентябрь		
	Ремонт и окраска малых форм, скамеек	июнь		
		ноябрь		
		май		



## Информация о стоимости работ (услуг) Управляющей организации на 2015 год.

Содержание услуги и тариф	Результат работ
<p><b>Санитарное содержание земельного участка, прилегающего к дому, и место общего пользования – 3,69 руб./кв.м. в месяц</b></p>	
<p>1) уборка в зимний период:                      -подметание свежеснеженного снега -1 раз в сутки;                      -посыпка территорий противогололедными материалами -1 раз в сутки;                      -подметание территорий в дни без снегопада -1 раз в сутки;                      -очистка урн от мусора -1 раз в двое суток;                      -уборка контейнерных площадок -1 раз в сутки;</p> <p>2) уборка в теплый период:                      -подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см -1 раз в сутки;                      -очистка урн от мусора -1 раз в двое суток;                      -промывка урн -1 раз в месяц;                      -уборка газонов -1 раз в сутки;                      -выкашивание газонов -2 раза в сезон;                      -поливка газонов, зеленых насаждений -2 раза в сезон;                      -уборка контейнерных площадок -1 раз в сутки;                      -подметание территорий в дни выпадения обильных осадков -1 раз в двое суток;                      -стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев -1 раз в год;                      -протирка указателей -5 раз в год.                      -сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;                      -влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;                      -мытьё окон;                      -очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);                      -проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества дома. Обеспечение для граждан благоприятной среды обитания, факторы, которой не оказывают вредного воздействия на человека</p>
<p><b>Услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников – 2,25 руб./кв.м. в месяц</b></p>	
<p>1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (не относящиеся к жилым помещениям), в том числе:                      а) регулировка трёхходовых кранов;                      б) смена прокладок в водопроводных кранах;                      в) уплотнение сгонов;                      г) устранение засоров;                      д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;                      е) мелкий ремонт теплоизоляции;                      ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;                      з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;                      и) очистка от накипи запорной арматуры.</p> <p>2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.                      3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.                      4. Проверка исправности канализационных вытяжек.                      5. Проветривание колодцев расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.                      6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:                      а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;                      б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;</p>	<p>Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества дома</p>



- в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
  8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
  9. Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции.
  10. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
  11. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
  12. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.
  13. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
  14. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
  15. Удаление с крыш снега и наледей.
  16. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
20. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
- а) утепление чердачных перекрытий;
  - б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
  - в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
  - г) проверка исправности слуховых окон;
  - д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
  - е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
  - ж) ремонт печей очагов в помещениях общего пользования;
  - з) утепление бойлеров;
  - и) утепление и прочистка каналов систем вентиляции;
  - к) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
  - л) консервация поливочных систем;
  - м) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
  - н) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
  - о) установка и регулировка доводчиков на входных дверях;
  - п) ремонт и укрепление входных дверей;
  - р) установка лотков на водосточные воронки.
21. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:
- а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
  - б) расконсервирование и ремонт поливочной системы;
  - в) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
  - г) ремонт просевших отмосток;
  - д) снятие лотков с водосточных воронок;
  - е) ремонт цоколей;
  - ж) окраска входных дверей;
  - з) ремонт и окраска контейнеров для ТБО.

### **Услуги по управлению -1,63 руб./кв.м. в месяц**

- 1) Расчеты размера платы за содержание и ремонт жилых помещений; расчет льгот, субсидий.
- 2) Выдача справок о месте регистрации граждан, оформление документов для регистрации и снятия с регистрации граждан. Сбор и передача данных о гражданах призывного возраста в Военкомат г.Славгорода.
- 3) Снятие показаний приборов учета общедомовых расходов коммунальных услуг.
- 4) Составление смет на текущий ремонт.
- 5) Передача данных о начислениях в Управление социальной защиты населения г.Славгорода, расчетную систему «Город».
- 6) Размещение информации о работе организации в сети Интернет, предоставление информации по запросам собственников жилья.
- 7) Заключение договоров об использовании общего имущества от имени и в интересах собственников жилья.
- 8) Организация работ по содержанию и текущему ремонту МКД.
- 9) Набор персонала, ведение бухгалтерского и налогового учета. Составление и передача отчетности в налоговые органы, ПФР.
- 10) Взыскание задолженности с собственников помещений за оказанные услуги.
- 11) Представление интересов собственников в отношениях с РСО.

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан

**Аварийно-диспетчерская служба – 1,03 руб./кв.м. в месяц**

1. Оперативное реагирование на аварийную ситуацию и принятие мер по ее ликвидации.
2. Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния инженерных коммуникаций и строительных конструкций.
3. Прием и выполнение работ по заявкам аварийного характера от населения. Прием заявок осуществляется при непосредственном обращении Собственника или по телефону.
4. Регистрация заявок населения и контроль их выполнения, а также составление оперативных сводок и рапортов о работе и авариях за смену, их размерах и принятых мерах по их устранению.
5. Обеспечение готовности технических средств, оборудования к выполнению аварийно-восстановительных работ.
6. Организация создания аварийного запаса и оснащение рабочих смен оборудованием, механизмами, запчастями, материалами, ГСМ, инструментами. Осуществление контроля за рациональным и экономным расходованием данных средств.
7. Составление актов о причинах аварий и повреждений

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества дома

**Вывоз ТБО и КГО - 1,40 руб./кв.м. в месяц**

Вывоз ТБО осуществляется специализированной организацией ООО «Сфера+» ежедневно. Вывоз крупногабаритного и строительного мусора производится наемной спецтехникой по мере накопления.

Рациональный сбор и рациональное удаление ТБО с территории населенных мест, планово-регулярная очистка, согласованная с местными органами санэпидслужбы.

**ИТОГО – 10,00 руб./кв.м. в месяц**

**В домах, оборудованных газовыми плитами, дополнительно действует тариф на аварийное и техническое обслуживание внутридомовых газовых систем (ООО «Славгородмежрайгаз») в размере 0,42 руб./кв.м. в месяц.**

**Итого тариф в данных домах составляет 10,42 руб./кв.м. в месяц.**

**Тариф на работы по текущему ремонту рассчитываются на каждый вид работ в программе «Сметный калькулятор» с учетом действующих индексов, объемов работ, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества МКД и утверждаются общим собранием собственников жилья.**

Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан. Надлежащее содержание общего имущества дома