



В.И. Семенова

Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией за 2014 год

1	Текущий ремонт и Техническое обслуживание конструктивных элементов и инженерных систем здания, относящихся к общему имуществу	
1.1	Конструктивные элементы	
1.1.1	Крыша	
	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций;	с 15 мая по 15 сентября;
	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора и проверка герметичности ливневых приемных воронок;	с 15 апреля по 15 октября (график)
	Проведение работ по уборке наледи, сосулек с настенных желобов, очистка козырьков балконов и входных групп, ремонт и укрепление ограждений парапетов	по мере необходимости
1.1.2	Проемы	
	Остекление мест общего пользования, ремонт, утепление и укрепление оконных рам и входных, тамбурных дверей, очистка и покраска входных дверей;	с 15 мая по 15 сентября и по мере необходимости
	Работы по установке пружин и доводчиков	По мере необходимости
1.1.3	Фундаменты, стены, перекрытия	
	Восстановление незначительных нарушений в отделке стен, ремонт продухов, заделка трещин и щелей, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки (до 5% от площади стен);	с 15 мая по 15 сентября;
	Заделка раствором выбоин лестниц и стыков;	по мере необходимости
	Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	Постоянно
1.2.	Инженерные системы	
1.2.1	Отопление, холодное, горячее водоснабжение, водоотведение	
	Проведение профилактических осмотров;	1 раз в год;
	Консервация системы отопления под избыточным давлением 05 атм;	После окончания отопительного периода;
	Снятие показаний приборов учёта тепла, ХВС и электроэнергии	1 раз в месяц
	Ремонт приборов отопления в местах общего пользования, утепление узлов, замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры в объеме 1% от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости
1.2.2	Вентиляция	
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов и укрепление зонтов, дефлекторов, ремонт вентиляционных шахт;	1 раз в год;
	Осмотр вентканалов, стояков канализации;	Не реже 1раза в месяц в зимний период
	Проверка наличия тяги, устранение засоров	По мере необходимости

1.2.3.	Электроснабжение	
	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов;	с 20 по 25 число текущего месяца;
	Ревизия поэтажных щитков, ревизия и ремонт осветительной электросети и арматуры мест общего пользования;	2 раза в год;
	Ревизия ВРУ, очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора, замена электрических ламп;	2 раза в год, по мере необходимости
	Измерение сопротивления изоляции кабельных линий и проводов до 1000 В. и испытание полного сопротивления петли фаза-ноль в установках напряжением до 1000 В с системой TN	По графику составленному Управляющей компанией
1.3.	Контрольно -измерительные приборы, автоматика	
1.3.1.	Обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и воды	1 раз в месяц
1.3.2.	Обслуживание общедомовых приборов регулирования тепловой энергии и воды	1 раз в месяц
1.3.3.	Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц
1.4.	АРС (аварийно- диспетчерская служба)	
	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, расширительных баков, подчеканка растресканных канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости
2	Содержание придомовой территории	
2.1.	Уборка придомовой территории	
	Осенне-зимний период (15 октября - 15 апреля)	
	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см., уборка мусора, подметание территории, очистка урн, уборка контейнерных площадок, уборка площадки перед входом в подъезд, уборка проезжей части двора, тротуаров вдоль проезжей части, уборка отмостки;	1 раз в сутки;
	Очистка территории от наледи и льда, посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами;	1 раз в сутки во время гололеда
	Очистка проезжей части двора погрузчиком или другой техникой от снега и вывоз снега с территории двора;	После больших снегопадов, по мере необходимости
	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада
	Весенне - летний период (15 апреля - 15 октября)	
	Очистка урн, уборка контейнерных площадок, подметание территории, уборка мусора;	1 раз в сутки;
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см. и подметание территории в дни с сильными осадками, уборка мусора, уборка и поливка газонов и зеленых насаждений, уборка отмостки и приямков от мусора, уборка площадки перед входом в подъезд;	1 раз в 2-е суток;
	Промывка урн;	2 раза в месяц;
	Проведение субботников с жильцами	1 раз в год
2.2.	Внешнее благоустройство	
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, ограждений, площадок, покраска ограждений и малых архитектурных форм;	До 1 июня и по мере необходимости
2.3.	Озеленение придомовой территории	
	Подрезка деревьев, укос, побелка, сбор листьев в осенний период и вывоз ее с территории двора	Обрезка - не менее 1 раза в год, укос травы - не менее 2 раз в год и по мере необходимости

3	Содержание общего имущества дома	
3.1.	Уборка мест общего пользования	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта, мытье лестничных площадок, маршей и коридоров	2 раза в месяц,
	Генеральная уборка: мытье окон, подоконников, стен, дверей, плафонов, оконных решеток шкафов для электросчетчиков;	2 раза в год по графику (май-октябрь)
	Влажная протирка почтовых ящиков, входных и тамбурных дверей, шкафов для электросчетчиков, подоконников,	2 раза в месяц
	Очистка входных групп от рекламной продукции	по мере необходимости
	Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей, мытье пола 1-го этажа и тамбура подъезда;	С понедельника по пятницу
	Влажное подметание площадок и маршей выше 2-го этажа	Вторник и пятница
	Мытье лестничных площадок и маршей	4 и 18 числа каждого месяца
3.3.	Дезинсекция и дератизация	По графику
4	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
5	Управление многоквартирным домом	
	Организация эксплуатации многоквартирного дома; Мониторинг технического состояния дома; Составление актов; Планирование работ по содержанию и ремонту; Составление сметных расчетов; Ведение технической документации ; Делопроизводство и хранение документации; Управление персоналом; Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями; Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими); Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета; Ведение электронной базы потребителей; Расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома; Оформление и доставка квитанций; Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок; Ведение лицевого счета многоквартирного дома; Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления; Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; Услуги ресурсоснабжающих организаций в части исполнения агентских договоров по расчету, начислению и оплате квитанций за коммунальные услуги; Банковское обслуживание расчетного счета; Информационная работа с собственниками.	Постоянно;

Гарантийный срок на выполняемые работы не установлен.

Все пункты плана выполнены в полном объеме, согласно установленного срока.