

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества дома
по адресу ул. Котовского д. 2 на период с с 01.04.2013 г по 31.03.2014 г. г.**

общая площадь помещения 2646.6 м2

1. Уборка лестничных клеток	
	Периодичность
Подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Мытье окон	1 раз в год
Протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	
	Периодичность
Летний период(7 мес.)	
Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	6 раз в неделю
Подметание территорий без покрытий	1 раз в месяц
Очистка газонов(клумб) от мелкого мусора	6 раз в неделю
Уборка контейнерной площадки	ежедневно
Зимний(5мес)	
Уборка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды	в течение суток в период снегопада
Уборка отмостки от снега	в течение недели в период снегопада
Посыпка песком подходов к подъездам	в течение суток в период гололеда
Очистка от наледи подходов к подъездам	в течение 3-х суток в период гололеда
Очистка контейнерных площадок от мусора и снега	ежедневно
1.1 Механизированная уборка	2 раза за период
2. 1 Вывоз крупногабаритного мусора	
вывоз и утилизация КГО	по необходимости
3. Техническое обслуживание	

Проведение технических осмотров , профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в ситемах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка и опрессовка системы центрального отопления; консервация и расконсервация системы центрального отопления; ремонт, консервация и расконсервация поливомоечных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общественного пользования, летничных клетках, технических подвалах и чердаках, уличном освещении; проверка заземления оболочки электрокабеля и замеры сопротивления изоляции проводов; укрепление водосточных труб, колен и воронок; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования; ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление вентиляционных продухов в цоколях здания;

очистка кровли от мусора, грязи, укрепление парапетных ограждений.

снятие показаний индивидуальных приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергия)

Очистка кровли от снега	2 раза в год
Удаление сосулек и наледи скраев кровли	2 раза в год
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание	
Ночная аварийная служба, прием заявок по телефону	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения
5. Прочие работы	
Наименование	Периодичность
Начисление и приём платежей	постоянно
6. Управление многоквартирным домом	
Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ.	
Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вывоза ТБО, обслуживания лифтов, антенн.	
Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, начисление платы за жилищные услуги (вывоз ТБО, обслуживание лифтов, антенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики)	
Взыскание задолженности по оплате жилищных и коммунальных услуг, по оплате работ и услуг за содержание и текущий ремонт общего имущества.	
Осуществление контроля качества жилищных и коммунальных услуг. Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	
Осуществление регистрационного учёта граждан, в том числе выдача следующих справок: с места жительства, выписка из домовой книги; выписка из лицевого счёта.	
Информирование граждан- собственников помещений об изменении тарифов на жилищных и коммунальные услуги	
Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта	
7. Техническое обслуживание и эксплуатация узла учета тепловой энергии	снятие показаний и передача их в РСО 1 раз в месяц, устранение мелких технических неисправностей по необходимости
8. Вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов (ТБО)	не реже чем 1 раз в день
9. Дополнительная услуга (Вознаграждение старшего по дому)	