

**Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в МКД
на 2013г.**

ТСЖ «Луч» (ул. Рюмина, 13а)

№ п/п	Вид услуг	Описание содержания работы	Периодичность
1	Техническое обслуживание электрических сетей	Устранение неисправностей электротехнических устройств в МОП (ревизия, ремонт ВРУ, этажных щитов, ремонт (замена) светильников, выключателей мелкий ремонт электропроводки), проведение планово-предупредительных ремонтов и др.	По мере возникновения
2	Техническое обслуживание газовых сетей и оборудования	Проверка отсутствия мех. повреждений на газопроводах, состояния газоиспользующего оборудования, наличия тяги в вент. каналах, проверка работоспособности кранов на газопроводе, проверка герметичности на газовом оборудовании и трубопроводе проверка процесса горения, работоспособности приборов и т.д.	В объеме требований ОСТ 153-39.3-051-2003
3	Техническое обслуживание лифтов	Содержание, текущий ремонт и эксплуатация лифтов, в т.ч. ежесуточные регламентные работы, круглосуточное аварийное обслуживание	Постоянно, ремонт по мере возникновения необходимости
4	Техническое освидетельствование лифтов	Проведение экспертизы промышленной безопасности лифтов, отработавших нормативный срок службы	Согласно графика
5	Техническое обслуживание УУТЭ	Контроль за работой УУТЭ: выявление неполадок, нестандартных ситуаций; техническое обслуживание УУТЭ: внешний осмотр приборов, снятие ежемесячных показаний УУТЭ, проверка состояния электрических соединений тепловычислителя, расходомеров, термопреобразователей, очистка узлов от загрязнений, устранение небаланса масс и т.д.	постоянно
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых сетей и оборудования водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления и внутренних водостоков, в т.ч. устранение течи ЗА на трубопроводах, смена участков трубопроводов, прочистка засоров, заделка свищей, зачеканка раструбов и т.д.	По мере возникновения
7	Вывоз ТБО	Сбор, вывоз отходов потребления, крупногабаритного мусора, уборка контейнерных площадок	Не реже 1 раза в сутки
8	Содержание свалки	Размещение (утилизация) отходов производства и потребления на свалке или полигоне ТБО	Не реже 1 раза в сутки
9	Расчетно-кассовое	Сбор платежей с населения за ЖКУ; разнос	постоянно

	обслуживание, паспортисты	квитанций, подготовка отчетов об оказанных услугах; выдача справок; расчетно-кассовое обслуживание;	
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	Устранение протечек в кровле, смена мягкой кровли отдельными местами, ремонт прямков, крылец, ремонт полов, ступеней, отмостки, частичный ремонт штукатурки фасада, ремонт штукатурки цоколя, прямков, крылец, перетирка штукатурки стен, потолков, ремонт и масляная окраска малых форм, смена стекол, известковая, масляная окраска поверхностей, удаление с кровли снега, наледи, сосулей, осмотр состояния конструктивных элементов здания (осенний, весенний), подготовка зданий к осенне-зимнему периоду и др.	Постоянно
11	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Центральное отопление: ревизия зап. арматуры, ликвидация воздушных пробок в системе отопления, консервация, опрессовка СЦО, запуск отопления после консервации, смена вентиля, кранов, задвижек, ДПЗ, смена отдельных участков трубопроводов, обслуживание ОПУ, снятие показаний приборов учета; Водопровод, канализация, водоснабжение: устранение засоров сан. приборов, заделка свищей на стояках, устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, смена участков трубопроводов ХВС, ГВС, канализации МОП, откачка воды из подвала, утепление трубопроводов, обслуживание ОПУ, снятие показаний приборов учета и др.	Постоянно
12	Уборка придомовой территории	Подметание свежеснеженного снега, посыпка территории песком, очистка крылец от наледи, уборка подвальных, чердачных помещений от мусора, подметание территории в летний период, уборка газонов, палисадников, отмосток, прямков, спусков в подвал, кошение травы, мех. уборка мусора, вывоз листвы и др.	ежедневно
13	Уборка лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок, маршей, лифтов, уборка мусора, мытье пола кабины лифта, влажная протирка стен, дверей, потолков кабины лифта, влажная протирка плафонов, окон, перил, почтовых ящиков, отопительных приборов и т.д.	2 раза в неделю
14	Обслуживание мусоропроводов	Профилактический осмотр мусоропроводов, влажное подметание пола мусороприемных камер, удаление мусора из мусороприемных камер (контейнеров), очистка и промывка ствола мусоропровода и загрузочного	Еженедельно и ежедневно

		клапана, дезинфекция мусоросборников, контейнеров, выкатка контейнеров и т.д.	
15	Текущий ремонт		
16	Дератизация, дезинфекция	Проведение биотехнических работ на объектах	
17	Услуги по управлению	Хранение и ведение тех. документации по МКД, заключение договоров на оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту МКД и с ресурсосодержащими организациями; контроль качества предоставляемых услуг (работ), ведение бухгалтерского учета и отчетности, ведение претензионной работы по вопросам содержания общего имущества МКД; работа с органами местного самоуправления, а также государственной и федеральной власти.	Постоянно
18	Содержание контролеров	Снятие показаний ИПУ в квартирах, ОПУ, формирование отчетов.	Постоянно
19	Прочие расходы	Услуги банка, пени, штрафы, налоги.	