

**План работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества
 в отношении каждого многоквартирного дома на 2018 год**

Вид работы/услуги	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Результат выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества			
1. Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (апрель-май, октябрь-ноябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
2. Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро- пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов (ремонт кровли, межпанельных швов, отмостки)	1 раз/год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях
3. Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственника
4. Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года	Профилактика случаев возникновения пожаров
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
5. Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
6. Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
8. Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание ИТП, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплотенергии поставщикам
9. Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз, квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
10. Лифтовое оборудование	Ремонт и обслуживание оборудования	По потребности	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования

Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
11.Ремонт фасада	Частичный ремонт межпанельных швов, восстановление отмостки, цоколя, ремонт козырьков подъезда	По потребности, по решению общего собрания собственников	Восстановление целостности покрытия межпанельных швов, отмостки, фактурного слоя цоколя
11. Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По потребности, решению собственников	Восстановление характеристик конструктивного элемента
12.Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков	По потребности, решению собственников	
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
13.Уборка придомовой территории	Очистка подходов к входам в жилой дом от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
14.Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз ТБО, уборка контейнерной площадки	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерной площадки
15.Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз\год	Мытье стен, окон, дверей, полов
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток
16.Внешнее благоустройство	Санитарная обрезка деревьев	По решению общего собрания собственников, аварийные ситуации - незамедлительно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
	Установка малых архитектурных форм, устройство озеленения	По решению общего собрания собственников	Удовлетворительное состояние придомовой территории
	Ремонт контейнерной площадки, замена мусорных контейнеров (подъезды)	Обслуживающая организация, общего собрания собственников	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
Капитальный ремонт инженерных сетей			
17.Водоснабжение	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
18.Водотведение			
19.Теплоснабжение			
20.Электроснабжение	Модернизация электрооборудования, электрощитовых		
Капитальный ремонт конструктивных элементов			
21.Ремонт фасада	Утепление фасада (межпанельных швов), восстановление отмостки	По решению общего собрания собственников	Восстановление (модернизация) характеристик конструктивного элемента
Примечание: * - работы запланированы при соответствующей степени благоустройства МКД			

**Перечень мер
по снижению расходов на работы (услуги),
предоставляемые УК «СЕВЕРНАЯ»**

1. Планирование заседаний для обсуждения предложений по оптимизации расходов по содержанию общего имущества МКД и экономии затрат.
2. Ежегодный пересмотр величины тарифа по содержанию и ремонту общего имущества МКД с дальнейшим утверждением общим собранием собственников помещений.
3. Организация ежегодного обсуждения с жителями МКД плана работы Управляющей Компании по энергосбережению. Выработка рекомендаций по использованию энергосберегающих технологий.
4. Проведение анализа рыночных цен, с целью последующего отбора подрядчиков, предлагающих хорошее качество работ при сравнительно невысокой оплате.
5. Обсуждение с представителем подрядчика предлагаемой сметы затрат на виды работ для МКД.
6. При проведении профилактических ремонтных работ в доме стараться использовать материалы соответствующей цены и качества.