**План работ на 2013 год**

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Дыбовского, 8/1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование услуг и работ** | **Периодичность или срок выполнения работ** | **Планируемые затраты, руб.** | **Сведение о выполнении работ (услуг), о причинах отклонения от плана** |  |
| 1 | Управленческая деятельность, в т.ч.  организация деятельности по управлению домом, технический контроль, бухгалтерское сопровождение, услуги паспортного стола, содержание лицевых счетов | *постоянно в соответствии с договором управления* | 89 642,88 | выполнено |  |
| 2 | Обслуживание систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения, системы отопления, подготовка к эксплуатации в весеннее - летний и осенне-зимний период | *постоянно* | 211 781,30 | выполнено |  |
| 3 | Содержание придомовой территории | *постоянно* | 141 747,80 | выполнено |  |
| 4 | Содержание пожарной сигнализации многоквартирного дома | *постоянно* | 67 232,16 | выполнено |  |
| 5 | Содержание лифтового оборудования, в т.ч. страхование лифтов | *постоянно* | 172 002,28 | выполнено |  |
| 6 | Содержание и техническое обслуживание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета водоснабжения | *постоянно* | 36 417,42 | выполнено |  |
| 7 | Содержание и техническое обслуживание  тепловых пунктов и приборов учета тепловой энергии | *постоянно* | 23 531,26 | выполнено |  |
| 8 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | *постоянно по графику* | 93 564,76 | выполнено |  |
| 9 | Санитарное содержание  помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических помещений | *постоянно* | 31 935,28 | выполнено |  |
| 10 | Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание | *постоянно* | 31 935,28 | выполнено |  |
| 11 | **Итого планируемые расходы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме** |  | **899 790,41** | выполнено |  |
| **Работы по текущему ремонту** | | | | |  |
| 1. | Устройство полов из керамогранита на пол в подъезде дома в местах расположения квартир и лифтовой зоны, включая помещения мусоропроводных приемников; Незадымляемые переходы (переходы с лестничного марша в лифтовую зону) отшлифовать и покрыть лаком или мастикой. Рассмотрение и утверждение Советом многоквартирного дома сметы. | 3 квартал | Утверждается после утверждения сметы Советом дома | Перенесено на 2014г |  |
| 2 квартал |  |
| 2. | Отделка стен первого этажа лифтового холла плиткой. Данный вопрос рассмотреть  на следующем ежегодном собрании в 2014 г. | рассмотреть данный вопрос на собрании в 2014 г. | - | Перенесено на 2014г |  |
| 3. | Приобретение сборно-разборной искусственной ёлки для проведения новогодних мероприятий за счет текущего ремонта  собственников всего Жилого комплекса «Новый город-7» | 4 квартал | Будут определены по согласования с Советом МКД | выполнено |  |
|  |
| 4. | Установка металлических ограждений на газонах, их покраска за счет средств статьи текущего ремонта, с последующим озеленением газонов. | 3 квартал | Утверждается после утверждения сметы Советом дома | Перенесено на 2014г |  |
| 5. | Переоборудование освещения внутри подъезда многоквартирного дома: заменить существующие светильники с лампой  накаливания на люминесцентные светильники. | 2,3 квартал | Утверждается после утверждения сметы Советом дома | выполнено |  |
| 6. | Оборудование подъезда многоквартирного дома системой видеонаблюдения. Поручили Совету  рассмотреть предложенные ООО УКМ "Новый город" варианты, утвердить смету затрат. | 2,3 квартал | Утверждается после утверждения сметы Советом дома | выполнено |  |
|  |
| **7.** | Замена пожарных шкафов на антивандальные пожарные шкафы. | 2,3 квартал | Утверждается после утверждения сметы Советом дома | выполнено |  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией** | | | | |  |
|  | **Меры по снижению расходов на работы (услуги)** |  |  | выполнено |  |
| 1 | В рамках программы по энергосбережению - выполнение работ по переоборудованию освещения внутри подъезда многоквартирного дома: заменить существующие светильники с лампой  накаливания на люминесцентные светильники. | **2,3 квартал** | Будут определены по согласования с Советом МКД | выполнено |  |
| 2 | Изучение рынка поставщиков товаров (эта мера позволяет снизить долю фактических расходов на материалы). | постоянно | По мере приобретения товаров | выполнено |  |
| 3 | Заключение более выгодных договоров на услуги и работы, анализ более выгодных предложений подрядчиков (цена договора зависит от объема и качества предоставляемой работы, услуги). | постоянно | По мере необходимости заключения договоров | выполнено |  |
| 4 | Проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС (позволяет прогнозировать и планировать затраты | постоянно | По графику | выполнено |  |
| 5 | Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в многоквартирном доме (позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования многоквартирного дома, возмещению ущерба и т.д.) | постоянно | По мере поступления заявок | выполнено |  |
| 6 | Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества. | При проведении общих собраний (встреч) | По мере проведения очередных и внеочередных собраний | выполнено |  |
| 7 | Совершенствование методов и средств управления, путем обмена опыта между управляющими компаниями (повышает эффективность деятельности организации) | постоянно | По мере проведения встреч | выполнено |  |
| 8 | Механизация и автоматизация труда. | Постоянно | По мере приобретения | выполнено |  |