

План работ на 2014 год

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. Дальневосточная 106

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность или срок выполнения работ	Планируемые затраты, руб.	Сведения 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	<i>постоянно в соответствии с договором управления</i>	158 362,18	
2	Обслуживание систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения, системы отопления, подготовка к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период	<i>постоянно</i>	307 280,74	
3	Содержание придомовой территории	<i>постоянно</i>	167 079,36	
4	Содержание пожарной сигнализации многоквартирного дома	<i>постоянно</i>	62 473,15	
5	Содержание лифтового оборудования, в т.ч. страхование лифтов	<i>постоянно</i>	183 060,86	
6	Содержание и техническое обслуживание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета водоснабжения	<i>постоянно</i>	103 879,78	
7	Содержание и техническое обслуживание тепловых пунктов и приборов учета тепловой энергии	<i>постоянно</i>	92 256,86	
8	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	<i>Постоянно по графику</i>	219 382,46	
9	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических	<i>Постоянно</i>	141 654,24	
10	Аварийно-диспетчерское сопровождение	<i>Постоянно</i>	41 406,62	
11	Итого планируемые расходы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме		1 476 836,26	
Работы по текущему ремонту:				
1	Приобретение манометров, термометров в тепловой пункт.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
2	Промывка теплообменника отопления, ГВС находящегося в тепловом пункте.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
3	Установка решеток на окна в подвальном помещении.	2-3 квартал	180 руб п.м.(стоимость материала + работа)	Выполнено
4	Ограждение газонов	2-3 квартал	110 руб. п.м.	Перенесено

			(стоимость материала + работа)	на 2015 г.
5	Нанесение разметки на придомовой территории парковочных мест для автотранспорта	2-3 квартал	57 руб. одна полоса (стоимость материала + работа)	Перенесено на 2015 г.
6	Установка датчиков автоматизации системы контроля затопления подвальных помещений.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Работы будут выполнены в 4 квартале
7	Установка видеонаблюдения по ЖК «Новый город 8»		Определяются после утверждения сметы Советом дома	Перенесено на 2015 г.
8	Замена светильников в подъезде на люминесцентные.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией				
1	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 приобретения товаров	
2	Проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС (позволяет прогнозировать и планировать затраты)	постоянно	По мере необходимости заключения договоров	
3	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 графику	
4	Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества.	постоянно	По мере поступления заявок	
5	Совершенствование методов и средств управления, путем обмена опыта между управляющими компаниями (повышает эффективность деятельности организации)	При проведении общих собраний (встреч)	По мере проведения очередных и внеочередных собраний	
6	Механизация и автоматизация труда.	постоянно	По мере проведения встреч	

Генеральный директор _____ Л.С.Александрова

План работ на 2014 год
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.
Иркутск, ул. Дальневосточная 104

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность или срок выполнения работ	Планируемые затраты, руб.	Сведения 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	<i>постоянно в соответствии с договором управления</i>	155 964,56	
2	Обслуживание систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, системы водоотведения, системы отопления, подготовка к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период	<i>постоянно</i>	300 213,48	
3	Содержание придомовой территории	<i>постоянно</i>	168 412,44	
4	Содержание пожарной сигнализации многоквартирного дома	<i>постоянно</i>	62 971,61	
5	Содержание лифтового оборудования, в т.ч. страхование лифтов	<i>постоянно</i>	183 057,00	
6	Содержание и техническое обслуживание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета водоснабжения	<i>постоянно</i>	103 976,38	
7	Содержание и техническое обслуживание тепловых пунктов и приборов учета тепловой энергии	<i>постоянно</i>	92 260,73	
8	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	<i>Постоянно по графику</i>	207 952,75	
9	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических	<i>Постоянно</i>	138 931,09	
10	Аварийно-диспетчерское сопровождение	<i>постоянно</i>	41 737,00	
11	Итого планируемые расходы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме		1 454 937,04	
Работы по текущему ремонту:				
1	Приобретение манометров, термометров в тепловой пункт.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
2	Промывка теплообменника отопления, ГВС находящегося в тепловом пункте.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
3	Установка решеток на окна в подвальном помещении.	2-3 квартал	180 руб п.м.(стоимость материала + работа)	Выполнено
4	Ограждение газонов	2-3 квартал	110 руб. п.м. (стоимость материала)	Перенесено на 2015 г.

			+ работа)	
5	Нанесение разметки на придомовой территории парковочных мест для автотранспорта	2-3 квартал	57 руб. одна полоса (стоимость материала + работа)	Перенесено на 2015 г.
6	Установка датчиков автоматизации системы контроля затопления подвальных помещений.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Работы будут выполнены в 4 квартале
7	Установка видеонаблюдения по ЖК «Новый город 8»		Определяются после утверждения сметы Советом дома	Перенесено на 2015 г.
8	Замена светильников в подъезде на люминесцентные.	2-3 квартал	Определяются после утверждения сметы Советом дома	Выполнено
Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией				
1	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 приобретения товаров	
2	Проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС (позволяет прогнозировать и планировать затраты)	постоянно	По мере необходимости заключения договоров	
3	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 графику	
4	Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества.	постоянно	По мере поступления заявок	
5	Совершенствование методов и средств управления, путем обмена опытом между управляющими компаниями (повышает эффективность деятельности организации)	При проведении общих собраний (встреч)	По мере проведения очередных и внеочередных собраний	
6	Механизация и автоматизация труда.	постоянно	По мере проведения встреч	

Генеральный директор _____ Л.С.Александрова