

**План работ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Хабаровск, ул.Владивостокская д. 38а
на 2019г.**

| Наименование услуги / работы | Периодичность оказания услуги (выполнения работы) | Результат |
|--|---|-------------|
| 1. Техническое обслуживание и содержание (поддержание нормативных режимов и параметров конструкций, инженерных и технологических систем) | | |
| 1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД | | |
| Проведение осмотров и выявление фактов нарушения в отношении всех видов фундаментов; подвалов; стен; перекрытий и покрытий МКД; колонн и столбов; балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома; крыш; лестниц; фасадов; перегородок; внутренней отделки; полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД. | 2 раза в год | планируется |
| Проверка целостности, ремонт и восстановление оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. | Постоянно | выполняется |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчиков). Обслуживание, регулировка и замена (по необходимости) «доводчиков» общедомовых дверей (уличные калитки и внутренние двери) | По мере необходимости | планируется |
| Восстановление дверных ограничителей | Постоянно | выполняется |
| Устранение нарушений выявленных в содержании оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в зимний период) | в течении 1 суток | планируется |
| Косметический ремонт стен на лестничных маршах | 1 раз в год | планируется |
| Косметический ремонт стен этажей (частичный) | 1 раз в год | планируется |
| Проведение осмотров и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи | 1 раз в год | выполняется |
| Проверка состояния помещений подвалов, чистка приемков | Постоянно | планируется |
| 1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД | | |
| Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления. | Постоянно | выполняется |
| Проверка работоспособности оборудования и элементов систем дымоудаления и противопожарной(подпорной) вентиляции. (Вентиляторы дымоудаления; Вентиляторы подпора; Противопожарные клапаны, электроприводы заслонок) | 1 раз в год | планируется |
| Обслуживание наружного и внутреннего блоков кондиционера установленного в серверном помещении. | 1 раз в год | планируется |
| Профилактическое обслуживание оборудования системы вентиляции (вентиляторы, обратные клапана) | 4 раза в год | планируется |
| Техническое обслуживание систем водоотведения | Постоянно | выполняется |
| Ревизия узлов общедомовой системы водоотведения. (профилактическое обслуживание системы, восстановление/замена разбитых и поврежденных узлов.) | 2 раз в год | планируется |
| Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения | Постоянно | выполняется |
| Профилактическое обслуживание ультрафиолетовых стерилизаторов для обеззараживания воды. | 4 раза в год | выполняется |
| Обслуживание общедомовых фильтров механической очистки воды | 1 раз в год | планируется |
| Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) и профилактическое обслуживание насосов водопроводной станции. | 1 раз в год | планируется |
| Техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление и ГВС) | Постоянно | выполняется |
| Обслуживание "гребенок" в поэтажных нишах систем ХВС и ГВС. Чистка фильтров грубой очистки. | 2 раз в год | выполняется |
| Ревизия запорной арматуры на стояках | 1 раз в год | планируется |
| Техническое обслуживание электрооборудования | Постоянно | выполняется |
| Профилактическое обслуживание ВРУ МКД в соответствии с ПУЭ и ПТЭЭП | 1 раз в год | планируется |
| Тех. обслуживание технологического и инженерного оборудования ИТП, Насосной, Котельной, Водомерного узла. | Постоянно | выполняется |
| Обслуживание теплообменников в системе ГВС (ХВ59М-1-40) - 2 шт | 2 раз в год | планируется |
| Обслуживание теплообменников в системе отопления (ХВ51Н-1-110) - 2 шт | 2 раз в год | планируется |
| Профилактическое техническое обслуживание оборудования котельной (вкл. проверку сопротивления изоляции и надежности эл. соединений, с заменой составных элементов). | 2 раз в год | выполняется |
| Обслуживание запорной арматуры баков накопителей. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (Р, Т, V) | Постоянно | выполняется |
| Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (4 шт) | 2 раза в год | планируется |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и котельной, с оформлением паспортов готовности. | 1 раз в год | планируется |
| 1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание | | |
| Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание | Постоянно | выполняется |
| 1.4. Техническое обслуживание и сопровождение системы АСКР (в том числе:) | | |
| Технические осмотры и обслуживание приборов учета; | Постоянно | выполняется |
| Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения; | Постоянно | выполняется |
| Обновление платформы и восстановление работы видеосистемы | 2 раза в год | планируется |
| Технические осмотры и обслуживание подсистемы ОПС; | Постоянно | выполняется |
| Восстановление системы ОПС после отключения/включения индивидуальных(поквартирных) датчиков | Постоянно | выполняется |
| Техническое обслуживание системы ОПС с последующей проверкой периферийного оборудования (датчики, кнопки оповещения, запуска гидранта) и работы станции пожаротушения | 1 раз в год | планируется |
| Технические осмотры и обслуживание подсистемы СКУД; | Постоянно | выполняется |
| Контроль за работой и техническое обслуживание оборудования автоматической системы управления отопления и ГВС | Постоянно | выполняется |
| Технические осмотры и обслуживание подсистемы домофонии; | Постоянно | выполняется |
| Обновление программного обеспечения домофонных панелей (259 шт.) | 2 раза в год | планируется |
| Профилактическое обслуживание серверного и периферийного оборудования | Постоянно | планируется |
| Сопровождение и обслуживание прочих подсистем и устройств входящих в АСКР . | Постоянно | выполняется |
| 1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.) | | |
| Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.) | Постоянно | выполняется |
| 1.6. Страхование лифтов | | |
| Страхование лифтов (2 шт.) | Постоянно | выполнено |
| 1.7. Тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.) | | |
| Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.) | 1 раз в год | выполнено |
| 1.8. Тех. осмотры и обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих работ: | | |
| Составление актов осмотра, аварий по результатам проведенных осмотров. | по необходимости | планируется |
| Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления | по необходимости | планируется |
| Аварийное отключение вследствие протечек и подключение после ликвидации аварии | в течении 1 часа | планируется |
| 1.9. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | |
| Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | 2 раза в год | выполняется |
| Устранение нагромождений на путях эвакуации. Работа с собственниками(информирование и контроль за соблюдением правил пожарной безопасности). | Постоянно | выполняется |
| Обновление указателей, информационных табличек. | по необходимости | планируется |
| Контроль и обеспечение работоспособного состояния средств защиты. | Постоянно | выполняется |

| 2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка) | | |
|---|---|-------------|
| 2.1. Санитарное содержание мест общего пользования | | |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-5 этажей; | 1 раз в 2 дня | выполняется |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 5-го этажа; | 1 раз в 2 дня | выполняется |
| Мытье лестничных площадок и маршей; | 1 раз в 2 дня | выполняется |
| Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств. | 2 раза в год | планируется |
| Протирка пыли с плафонов на лестничных клетках, подоконников, радиаторов, оконных решеток, почтовых ящиков. | 2 раза в месяц, по графику | выполняется |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно | выполняется |
| Дератизация помещений относящихся к общему имуществу. | 2 раза в год | планируется |
| Дезинсекция и дезинфекция. | По мере необходимости | планируется |
| 2.2. Санитарное содержание придомовой территории | | |
| 2.2.1. В летний период (с 01 мая по 30 сентября) | | |
| Уборка и очистка урн от мусора (при наличии урн); | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | планируется |
| Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест) | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | планируется |
| Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов и зоны отдыха | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | планируется |
| Покос травы (на/вокруг придомовой территории) | 3 раза в год | планируется |
| Отчистка эксплуатируемой кровли от мусора, грязи листьев | 1 раз в год | планируется |
| 2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля) | | |
| Уборка и очистка урн от мусора (при наличии урн); | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | выполняется |
| Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (при наличии снега на территории) | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | выполняется |
| Сдвигка и подметание снега в снегопад | 1 раз в сутки | выполняется |
| Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест) | 1 раз в сутки (в рабочие дни) | выполняется |
| Очистка территории от наледи | По мере необходимости | планируется |
| Уборка снега с крыши, сбивание сосулек | По мере необходимости | выполняется |
| Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами | По мере необходимости | выполняется |
| 2.3. Вывоз твердо-бытовых отходов | 1 раз в двое (незамедлительно при накопления 2,5м2) | выполняется |
| 2.4. Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости | выполняется |
| 3. Работы по благоустройству (в пределах дворовой территории в теплый период) | | |
| Сбор и вывоз снега | По мере необходимости | планируется |
| Украшение центральной входной группы к новогодним праздникам | 1 раз в год | планируется |
| Насажение растений и газонной травы по клумбам, благоустройство | 1 раз в год | планируется |
| Уход за зеленым насаждениями (полив, стрижка) | По мере необходимости | планируется |
| Мойка витражного остекления | 1 раз в год | планируется |
| Установка мусорных урн. | По мере необходимости | планируется |
| Содержание внешних элементов благоустройства (окраска, мелкий ремонт, замена, протирка) | По мере необходимости | планируется |
| Покраска бордюров. Обновление разметки. | 2 раза в год | планируется |
| 4. Услуги по управлению многоквартирным домом | | |
| Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователей помещений и об общем имуществе МКД в электронном и/или бумажном виде. | Постоянно | выполняется |
| Сбор, ведение и хранение технической документации об общем имуществе собственников в МКД | Постоянно | выполняется |
| Планирование и организация выполнения работ, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание в МКД, в том числе: | Постоянно | выполняется |
| Управление персоналом (определение способа выполнения работ(услуг), проведение мероприятий) | Постоянно | выполняется |
| Установление договорных отношений необходимых для управления, содержания и ремонта МКД. | по мере необходимости | выполняется |
| Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорными и контролирующими) | последняя неделя тек. месяца | выполняется |
| Получение и учет доходов по договорам пользования общим имуществом | Постоянно | выполняется |
| Правовая работа, в том числе ведение претензионной и исковой деятельности | Постоянно | выполняется |
| Подготовка отчетов о деятельности УК (контролирующие органы и собственники) | ежегодно | выполняется |
| Подготовка предложений о проведении энергосберегательных мероприятий | ежегодно | выполняется |
| Составление сметных расчетов (включая подготовку предложений о перечне и стоимости работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, информирование об изменении размеров платы) | по мере необходимости | выполняется |
| Обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета | ежемесячно | выполняется |
| Расчет размера, сбор платы за содержание и ремонт помещений и агентское вознаграждение за предоставление ком. ресурсов | ежемесячно | выполняется |
| Оформление и направление платежных документов | до 10 числа месяца след. за отчетным | выполняется |
| Прием граждан по вопросам управления МКД, пользования жилыми помещениями и ОИ, и предоставления информации о порядке расчета и произведению начислений за жилое помещение и ком.услуг (в соответствии с законодательством) | По графику приема | выполняется |
| Прием и рассмотрение заявок/обращений по качеству и объему предоставляемых услуг. | По графику приема | выполняется |
| Предоставление информации (так же в виде выдачи справок) о стоимости услуг, выписки из домовой книги и фин. лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений. | в этот же день(в крайних случаях в течении 3 раб. дней) | выполняется |
| Осуществление услуг связанных с регистрационным учетом граждан (через РКЦ) | По графику приема | выполняется |
| Делопроизводство, ведение журналов учета (показаний ПУ, обращений граждан, произведенных работ и т.д.) | Постоянно | выполняется |
| Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок. | Постоянно | выполняется |
| Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами) | ежемесячно | выполняется |
| Банковское обслуживание расчетного счета | ежемесячно | выполняется |
| Анализ финансово-хоз. деятельности | ежемесячно | выполняется |
| Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности | ежеквартально | выполняется |
| Информационное обеспечение граждан по вопросам эксплуатации и проживания в МКД (объявления, инструкции и др.) | Постоянно | выполняется |
| Программное обеспечение. | Постоянно | выполняется |
| Канцелярия, оргтехника | ежемесячно | выполняется |
| Расходы на телефон и интернет | ежемесячно | выполняется |
| 5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП) | | |
| Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный) | постоянно | планируется |
| Охрана здания (ЧОП) | постоянно | планируется |