План работ на срок не менее одного года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы, выполняемые УК

**План работ на 2017 г. по услугам, оказываемым АО «УК «Европейское» с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг).**

Адреса обслуживаемых многоквартирных домов: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чкалова, д. 248, 252, ул. Кольцевая, д. 27, 29, 30, 32, 37, 39, 45, 47, ул. Колокольная, д.33, 35, ул. Краснолесья, д. 47, 49, ул. Барвинка, д. 14, 16, 20, 22.

План работ АО «УК «Европейское» на 2017 г. в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за счет средств на «Содержание и ремонт жилья», и периодичность их выполнения.

**1. Управление многоквартирными домами** (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)

1. Договорно-правовая деятельность:

 заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурс снабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств; постоянно

2. Технический контроль и планирование:

 организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения по устранению строительных недоделок; постоянно

3. Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий; постоянно

4. Финансово-экономическая деятельность:

 осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме; постоянно

5. Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах:

 регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства (на основании отдельно заключенного договора с МБУ «Центр регистрации граждан»); учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе — об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения;

6. Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений и государственными органами; постоянно

**2. Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества**

Содержание общего имущества

Внутридомовая уборка мест общего пользования

7. Влажное подметание лестничных площадок и маршей – 1раз в неделю;

8. Мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в месяц;

9. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц;

10. Мытье окон в подъездах - 2 раза в год;

11. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

12. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

13. Обметание пыли с потолков ежегодно

14. Дератизация подвалов ежемесячно

15. Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора единовременно при приемке дома в эксплуатации.

16. Установка электромагнитных замков и доводчиков при необходимости

17. Замена личинок в подвалах 3 раза/месяц на дом

18. Замена врезных замков в чердаках 3 раза/месяц на дом

19. Замена дверных пружин ежемесячно по необходимости

20. Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях ежемесячно

21. Ремонт в чердачных перекрытиях ежемесячно

22. Утепление продухов в цокольном основании 2 раза/год

23. Герметизация входных дверей 2 раза/месяц

24. Изготовление дополнительных ступенек для колясок по мере необходимости

25. Ремонт деревянных скамеек ежемесячно

26. Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла ежемесячно

27. Установка информационных досок 1р при заселении

 Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств

 Техническое обслуживание систем отопления

28. Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места 1 раза/год

29. Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места 1 раза/год

30. Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления ежемесячно на каждом стояке в отопительный сезон

31. Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке 3 раза/год

32. Консервация системы отопления ежегодно

33. Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм при необходимости

34. Осмотр профилактических внутриквартирных устройств системы центрального отопления в заселяемых: опрессовка, окончание опрессовки, приемка, 1раз при пуске отопления в незаселённых, в заселенных: 2 раза/год при необходимости

35. Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях 2р/год

36. Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях 3р/день в отопит. сезон, в остальное время ежедневно.

37. Осмотр профилактический устройства системы отопления в подвальных помещениях еженедельно при отопительном cезоне

38. Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях ежемесячно при отопит. cезоне

39. Регулировка и наладка систем отопления ежегодно

40. Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы отопления ежегодно

41. Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой ежегодно

42. Окончательная проверка при сдаче системы отопления ежегодно

 Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения

43. Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка 3р/год при приемке жил и нежил, 1р при пуске отопл-я в незасел

44. Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентилей 2р/мес открытие и закрытие

45. Утепление вводов в здание ежегодно

46. Прочистка канализационного лежака 1 р/мес по необходимости

47. Прочистка внутр. водостоков ежемесячно

48. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 р/год

49. Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм 2р/год

50. Устранение засоров санитарных приборов в МОП ежегодно

51. Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов МОП 2р/год

52. Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. водостоков ежегодно

53. Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока 2 р/год

54. Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы ежегодно

Техническое обслуживание системы электроснабжения

55. Замена перегоревших ламп 10 шт/месяц

56. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление ежегодно

57. Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах при приемке и ежегодно при необходимости

58. Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках при приемке и ежегодно при выполнении ППР

59. Осмотр силовых установок в щитовых помещениях, 2р/год

60. Профилактический осмотр электросети в подвалах ежегодно в отопит. сезон

61. Осмотр люминесцентных светильников ежегодно

Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов

62. Уборка мусора на контейнерных площадках летом ежедневно

63. Уборка мусора на контейнерных площадках зимой ежедневно

64. Контроль за своевременным сбором и вывозом ТБО, КГМ ежедневно

**Содержание придомовой территории**

 Зимняя ручная уборка придомовой территории

65. Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора ежедневно

66. Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см ежедневно в дни снегопада

67. Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см - через 3 ч во время снегопада

68. Против гололедные мероприятия ежедневно в дни гололеда

69. Очистка территории от наледи и льда 1 р/2 суток во время гололеда

70. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов 3 р/суток

71. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см 1 р/2 суток

72. Подметание территории в дни без снегопада ежедневно

73. Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см 1р/суток

74. Очистка урн 3 р/неделю.

Летняя ручная уборка придомовой территории

75. Восстановление поврежденного покрытия спортплощадок и детских площадок после несанкционированной зимней парковки автотранспорта 1 р/год

76. Очистка и промывка урн (при наличии) ежедневно и ежемесячно

77. Протирка указателей улиц и домов 1 р/месяц в теплый период

78. Подметание территории в дни с сильными осадками 1 р/суток

79. Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории ежедневно

80. Полив газонов, зеленых насаждений 1 р/неделю

81. Уборка газонов 1 р/2 суток

82. Мойка территории еженедельно в теплый период

83. Стрижка газонов 2 р/месс. в теплый период

84. Вырезка сухих ветвей и поросли 1 р/теплый период

85. Уборка опавшей листвы еженедельно в течение листопада

86. Изготовление деревянных песочниц ежегодно

87. Заполнение песочницы песком 1р/теплый период

88. Окраска поверхности песочницы 1 р/теплый период

89. Уборка отмосток еженедельно

90. Уборка приямков еженедельно

91. Подметание лестниц и пандусов ежедневно

92. Мытье лестниц и пандусов 3р/теплый период

93. Уборка от мусора дорожек и спортплощадок 1 р/2 суток

94. Устройство и окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок 1 р/теплый период

95. Окраска тротуарного ограждения части 1 р/теплый период

96. Окраска парапета парадного входа 1 р/теплый период

 Благоустройство

97. Посадка деревьев 2 р/год

98. Устройство цветников 1 р/год

**3. Текущий ремонт общего имущества**

Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем

99. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах вентиляции ежегодно

100. Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м этажа ежегодно

Текущий ремонт системы отопления

101. Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм 15 % замена 1 р/5 лет

102. Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм 15 % замена

103. Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм 15 % замена

104. Смена шарового крана диаметром 25 мм 5 % замена

105. Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм 5 % замена

106. Утепление трубопровода отопления водоснабжения 1 р/5 лет

107. Восстановление разрушенной тепловой изоляции минерал ватными матами 15% замена

108. Промывка трубопроводов системы центрального отопления ежегодно

109. Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм 1р/5 лет

Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения

110. Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм 15 % замена

111. Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм 1 % замена

112. Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм 15 % замена

113. Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков ежегодно

114. Замена фасонных частей канализации из п/э труб 1% ежегодно

115. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов при возникновении

116. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. разрушенной 15 % замена производить 1р/3 мес

Текущий ремонт системы электроснабжения

117. Замена внутридомовых электрических сетей 15 % замена

118. Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой 15 % замена

119. Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами 15 % замена

120. Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами 1 р/5 лет

121. Замена светильника с люминесцентными лампами 15 % замена

122. Ремонт светильника с люминесцентными лампами 1 р/5 лет

123. Замена предохранителя 15 % замена

124. Замена автоматического выключателя 15 % замена

125. Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов ежегодно

126. Замена щитков единовременно при заселении каждого неж. пом.

127. Ремонт щитков в неж. пом. ежегодно

128. Замена патронов 15 % замена

129. Замеры сопротивления изоляции сетей ежегодно

130. Ремонт переключателей и кнопок на месте в подвалах ежегодно по 4 шт/подв

Устранение аварий

131. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет при возникновении

**4. Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями**

**Техническое обслуживание лифтов**

132. Техническое и аварийное обслуживание лифтов и лифтовой диспетчерской связи ежемесячно

133. Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов ежегодно

134. Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки элементов заземления

зануления ежегодно

135. Измерение сопротивления петли «фаза-нуль» ежегодно

136. Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты ежегодно

Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления

137. Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных норм ежемесячно

138. Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта ежемесячно

139. Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией ежемесячно

140. Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ при возникновении

Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС

141. Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм ежемесячно

142. Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта ежемесячно

143. Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией ежемесячно

144. Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС при возникновении

Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств

145. Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм ежемесячно

146. Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта ежемесячно

147. Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией ежемесячно

148. Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ при возникновении

Обращение с опасными отходами

149. Сбор, транспортировка и утилизация люминесцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов 2р/год

План работ **АО «УК «Европейское»** на 2017 г. по дополнительным работам, связанным с восстановительным ремонтом общего имущества после окончания массовых ремонтов жителей

 Восстановление внутренней отделки и сверхнормативная замена оборудования

1 Профилактика окон 35 шт.

2 Смена шпингалетов 20 шт.

3 Смена замков врезных 4 шт.

4 Ремонт порогов 1 шт.

5 Ремонт дверных полотен 14 кв. м

6 Смена пружин 3 шт.

8 Смена дверных приборов: петли 5шт

9 Ремонт покрытий полов 100 кв. м

10 Ремонт штукатурки 200 кв. м

11 Окраска стен 200 кв. м

12 Окраска труб 5 кв. м

13 Окраска радиаторов 10 кв. м

14 Смена стекол 12 кв. м

15 Очистка внутридомовой канализационной сети 150 м

16 Прочистка вентиляционных каналов 150 м

17 Ремонт щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов 10 шт.

18 Очистка помещений от строительного мусора 12 т

Лифты

19 Обшивка стен лифтов дополнительно (во вновь принимаемых домах) 10 кв. м

План дополнительных работ **АО «УК «Европейское»** на 2017 г., выполняемых по заказам и за счет средств населения

1 Электротехнические работы 51 вид услуг

2 Сантехнические работы 39 видов услуг

3 Работы по обслуживанию газового оборудования 12 видов услуг

4 Прочие услуги 6 видов услуг

План работ **АО «УК «Европейское»** на 2017 г. за счет собственных средств по дополнительным работам, не предусмотренным обязательным перечнем:

1 Установка дополнительных урн 5 штук

2 Подсаживание зеленых насаждений 7 штук

3 Уборка дорог и мест общего пользования ежедневно

4 Установка ограждений 1500 м

План работ на 2016 год выполнен.