

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания

Протокол № 1 от «30» X 2015г.

П Л А Н

работ по обслуживанию МКД №7 28 мкр.

ООО «УК Ролстрой» на 2016 год

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения периодичность	Ответственный за исполнение
1.	<b>Предоставление жилищно-коммунальных услуг</b>		
1.1.	Бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами ( <i>тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, канализация, вывоз мусора, обеспечение работоспособности домофонов и лифтов</i> )	ежедневно	Муфаззалов Р.А.
2.	<b>Технический осмотр дома</b>		
2.1.	Обход и технический осмотр дома ( <i>проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояние мест общего пользования, кровли и придомовой территории, наличие и состояние средств пожарной безопасности</i> ).	2 раза в год	Тазитдинова А.А.
3.	<b>Тепловой узел (система отопления и горячего водоснабжения)</b>		
3.1.	Проверка контрольно-измерительных приборов	Июнь, август	Тазитдинова А.А
3.2.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май	Тазитдинова А.А
3.3.	Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону ( <i>регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоохладителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.</i> )	Июнь-август	Тазитдинова А.А
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления	июнь	Тазитдинова А.А
3.5.	Регулировка и наладка системы автоматического управления инженерным оборудованием	июнь	ООО «Телур»

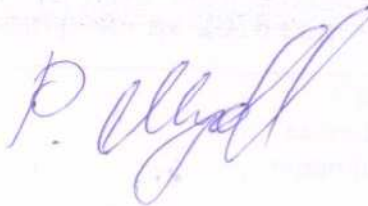
3.6.	Ремонт утепления трубопроводов в подвальных помещениях	август	Тазитдинова А.А
3.7.	Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону	август	Тазитдинова А.А
3.8.	Замена кранов на стояках	июнь	Тазитдинова А.А
3.9.	Замена задвижек	июнь	Тазитдинова А.А
<b>4.</b>	<b>Система холодного водоснабжения</b>		
4.1.	Замена кранов на стояках	май	Тазитдинова А.А
4.2.	Профилактические осмотры систем холодного водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров), при необходимости устранение неисправностей	апрель, сентябрь	Тазитдинова А.А
<b>5.</b>	<b>Электроснабжение</b>		
5.1.	Протирка светильников в местах общего пользования	2 раза в год	Тазитдинова А.А
5.2.	Замена перегоревших электрических ламп внутренних светильников в местах общего пользования и наружного освещения	по факту	Тазитдинова А.А ООО «Электросервис»
5.3.	Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов	апрель	- « -
5.4.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май	- « -
5.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки	апрель	- « -
5.6.	Ежегодные испытания электрооборудования	по графику	- « -
5.7.	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	май	- « -
5.8.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных	постоянно	- « -
<b>6.</b>	<b>Система вентиляции</b>		
6.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов	май	Муфаззалов Р.А. ООО «СППР»
6.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	май	- « -
6.3.	Прочистка вентиляционных каналов	июнь	Тазитдинова А.А.
<b>7.</b>	<b>Кровля</b>		
7.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	май	Тазитдинова А.А.
7.2.	Частичный ремонт крыши	июнь	- « -
<b>8.</b>	<b>Устранение аварийных ситуаций</b>		
8.1.	В техническом подвале обозначить все вентиля на трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения	февраль	Тазитдинова А.А.
<b>9.</b>	<b>Противопожарные мероприятия</b>		
9.1.	Подготовка первичных средств пожаротушения	март	- « -
9.2.	Проведение сходов граждан	4 раза в год	- « -
9.3.	Распространение листовок по пожарной безопасности	4 раза в год	- « -

<b>10.</b>	<b>Обслуживание и уборка подъездов</b>		
10.1.	Ремонт напольной плитки в подъездах	по факту	Тазитдинова А.А.
10.2.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту	- « -
10.3.	Утепление оконных и дверных проемов	сентябрь	- « -
10.4.	Ремонт и укрепление входных дверей	сентябрь	- « -
10.5.	Установка доводчиков на входных дверях в подъездах	по факту	- « -
10.6.	Замена ручек на входных дверях в подъездах	по факту	- « -
10.7.	Покраска лифтовой кабины пассажирского лифта в подъездах	по факту	- « -
10.8.	Обеспечение качественной и регулярной, в соответствии с договором, уборки лестничных клеток и мест общего пользования, в том числе:		- « -
	а) подметание всех площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц	- « -
	б) мытье пола первого этажа	4 раза в месяц	- « -
	в) мытье всех площадок и лестничных маршей, протирка подоконников и дверей	4 раза в месяц	- « -
	г) генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны)	2 раза в год	- « -
10.9.	Ремонт 5,6 подъезда	январь-декабрь	Муфаззалов Р.А.
<b>11.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		
11.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	Тазитдинова А.А.
11.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	- « -
11.3.	Уборка в зимний период:		- « -
	- очистка дорожек от свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки	- « -
	- подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	- « -
	- подсыпка песком	по факту	- « -
	- очистка козырьков	по факту	- « -
	- очистка отмостков от снега и наледи	6 раз в неделю	- « -
11.4.	Уборка в теплый период:		- « -
	- подметание территории	1 раз в сутки	- « -
	- уборка мусора с газонов	1 раз в сутки	- « -
	- стрижка газонов	1 раз в месяц	- « -
	- поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в неделю	- « -
	- стрижка кустарников	1 раз в год	- « -
	-погрузка и разгрузка песка в подвальные помещения для подсыпки	июнь	- « -
	- очистка досок объявлений от рекламных наклеек	по факту	- « -
<b>12.</b>	<b>Благоустройство территории</b>		
12.1.	Окраска бетонных тумб	май	Тазитдинова А.А.
12.2.	Ремонт и покраска <i>детской площадки, урны, скамеек</i>	май-июнь	- « -
12.3.	Посадка цветов	май	- « -
12.4.	Полив цветников	май-июль	- « -
<b>13.</b>	<b>Дополнительные услуги</b>		
	Выполнение заявок от владельцев квартир и нежилых помещений по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности собственника на	по мере поступления	- « -

	платной основе в соответствии с тарифами, утвержденными председателем домового комитета		
<b>14.</b>	<b>Информирование собственников помещений</b>		
	Обеспечение информирования собственников через информационные доски в каждом подъезде и с помощью сайта ООО «УК Ролстрой» – об изменениях по тарифам; – о насущных вопросах эксплуатации и управления; – о часах приема и работы руководства и сотрудников – об аварийных ситуациях; – о проведении различных мероприятий; – о должниках по коммунальным и иным платежам	по мере возникновения	Жданова Ю.В. Муфаззалов Р.А.
<b>15.</b>	<b>Работа с внешними организациями</b>		
15.1.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями	декабрь	Муфаззалов Р.А.
15.2.	Организация обслуживания домофонов	постоянно	ООО«Щит Сервис»
<b>16.</b>	<b>Бухгалтерский учет и сбор платежей</b>		
16.1.	Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом	постоянно	Белова К.К.
16.2.	Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома через Сбербанк РФ, Урал СИБ	5-го числа	- « -
16.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 20 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	- « -
16.4.	Обслуживание офисной оргтехники. Обновление программы 1С по коммунальным платежам	ежекварталь-но	- « -
<b>17.</b>	<b>Управленческая документация и делопроизводство</b>		
17.1.	Ведение реестра собственников	постоянно	Жданова Ю.В.
17.2.	Хранение технической документации по дому	постоянно	- « -
17.3.	Учет свидетельств о праве собственности	постоянно	- « -
17.4.	Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала	постоянно	- « -
17.5.	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета	ежемесячно	- « -
17.6.	Учет и хранение списков, заявлений и актов проверок	постоянно	- « -
17.7.	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, об оказании услуг по обслуживанию дома	февраль	
17.8.	Вывешивание в подъездах списков должников по платежам за обслуживание дома	ежемесячно	- « -
17.9.	Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по платежам за 2 и более месяцев	по решению ООО«УК Ролстрой»	Муфаззалов Р.А.
17.10	Регистрация граждан по месту жительства	постоянно	Жданова Ю.В.
17.11	Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении	по мере поступления	Тазитдинова А.А.
17.12	Составление сметы, штатного расписания, графика отпусков	декабрь	Тазитдинова А.А.
17.13	Учет заявлений собственников помещений	по мере поступления	- « -

17.1 4.	Подготовка к собранию в январе 2016 г. по отчету ООО «УК Ролстрой» о выполнении плана работы в 1 кв. 2016 г., о финансово-хозяйственной деятельности и утверждении сметы доходов и расходов в 1 кв. на 2016 г.	январь	Муфаззалов Р.А.
18.1 5.	Доведение решений Общих собраний и заочных голосований до собственников	согласно жилищного Кодекса РФ	- « -

Директор ООО «УК Ролстрой»



Р.А.Муфаззалов

Председатель домового комитета



Д.И.Яппарова