

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания

Протокол № от «__» _____ 2015г.

П Л А Н

работ по обслуживанию МКД ул. Садовое-кольцо д.162

ООО «УК Ролстрой» на 2016 год

№	Вид работы	Срок выполнения периодичность	Ответственный за исполнение
1. Содержание и ремонт конструктивных элементов жилого здания			
1.1.	Очистка скатных кровель от снега, сбивание сосулек	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
1.2.	Очистка козырьков от снега и наледи	- «-	-«-
1.3.	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений	1 раз в год	-«-
1.4.	Ремонт и укрепление межэтажных дверей	1 раз в год	-«-
2. Обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения и канализации			
2.1.	Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
2.2.	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвесшей изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	1 раз в год	-«-
2.3.	Ремонт системы канализации (устранение повреждения колен, труб)	по мере необходимости	-«-
2.4.	Осмотр систем холодного водоснабжения, канализации	2 раз в год	-«-
2.5.	Снятие показаний общедомовых приборов ХВС	12 раз в год	-«-
2.6.	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
2.6.	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год	-«-
2.7.	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
2.8.	Устранение засоров трубопроводов	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
3. Обслуживание внутридомовых сетей центрального отопления			

3.1.	Гидравлические испытания системы	июль	Тазитдинова А.А.
3.2.	Поверка контрольно- измерительных приборов	июнь -август	ООО «Телур»
3.3.	Оповещение жильцов о дате отключения системы отопления	май	Тазитдинова А.А.
3.4.	Подготовка системы отопления к отопительному сезону (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр и очистка грязевиков)	июнь -август	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.	Оповещение жильцов о дате подачи тепла	сентябрь	Тазитдинова А.А.
4.Электроснабжение			
4.1.	Протирка светильников в местах общего пользования	2 раза в год	Тазитдинова А.А.
4.2.	Замена перегоревших ламп в местах общего пользования и наружного освещения	по мере необходимости	Тазитдинова А.А.
4.3.	Проверка на нагрев контактов электрических щитов, при необходимости протяжка контактов	по мере необходимости	ООО «Электросервис»
5.4.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май	ООО «Электросервис»
5.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки	апрель	ООО «Электросервис»
5.6.	Ежегодные испытания электрооборудования	по графику	ООО «Электросервис»
5.7.	Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных	май	ООО «Электросервис»
5.8.	Контроль состояния электроустановочных изделий (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, при необходимости ремонт или замена неисправных	постоянно	ООО «Электросервис»
6.	Система вентиляции		
6.1.	Проверка целостности вентиляционных каналов	май	ООО»СПППР»
6.2.	Проверка наличия тяги в	май	- « -

	вентиляционных каналах		
6.3.	Прочистка вентиляционных каналов	июнь	- « -
7.	Устранение аварийных ситуаций		
7.1.	В техническом подвале обозначить все вентиля на трубах отопления, холодного водоснабжения	февраль	- « -
8.	Противопожарные мероприятия		
8.1.	Подготовка первичных средств пожаротушения	март	Тазитдинова А.А.
8.2.	Проведение сходов граждан	4 раза в год	- « -
8.3.	Распространение листовок по пожарной безопасности	4 раза в год	- « -
9.	Обслуживание и уборка подъездов		
9.1.	Ремонт напольной плитки в подъездах	по факту	- « -
9.2.	Замена разбитых стекол в окнах подъездов	по факту	- « -
9.3.	Утепление дверных проемов	сентябрь	- « -
9.4.	Ремонт и укрепление входных дверей	сентябрь	- « -
9.5.	Установка пружин на входных дверях в подъездах	по факту	- « -
9.6.	Замена ручек на входных дверях в подъездах	по факту	- « -
9.7.	Ремонт и покраска входных лестниц	июнь	- « -
9.8.	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 всех площадок и лестничных маршей, протирка подоконников и дверей	4 раза в месяц	- « -
	в) генеральная уборка (мытьё всех площадок и лестниц, подоконников, дверей, батарей, мытьё окон с внутренней стороны)	2 раза в год	- « -
10.	Уборка придомовой территории		
10.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	- « -
10.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	- « -
10.3.	Уборка в зимний период:		
	- очистка дорожек от свежеснегавпавшего 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	- « -
10.4.	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, вырубка поросли	1 раз в год	- « -
	- завоз и разгрузка песка в подвальные помещения для подсыпки	июнь	- « -
	- очистка досок объявлений от рекламных наклеек	по факту	- « -
11.	Благоустройство территории		
11.1.	Посадка цветов	май	- « -
12.	Дополнительные услуги		
	Выполнение заявок от владельцев квартир и нежилых помещений по ремонту и замене внутриквартирного инженерного оборудования в пределах границы эксплуатационной ответственности собственника на платной основе в соответствии с тарифами, утвержденными председателем домового комитета	по мере поступления	Тазитдинова А.А.
13.	Информирование собственников помещений		
	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.
14.	Работа с внешними организациями		
14.1.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями	декабрь	Муфаззалов Р.А.
14.2.	Организация обслуживания домофонов	постоянно	ООО «ЩитСервис»
15.	Бухгалтерский учет и сбор платежей		
15.1.	Ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности по управлению домом	постоянно	Белова К.К.
15.2.	Снятие и разноска показаний по индивидуальным счётчикам	постоянно	- « -
15.2.	Формирование квитанций на оплату платежей за обслуживание дома через Сбербанк РФ, УралСИБ	5-го числа	- « -
15.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 20 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	- « -

16.	Управленческая документация и делопроизводство		
16.1.	Ведение реестра собственников	постоянно	Жданова Ю.В.
16.2.	Хранение технической документации по дому	постоянно	- « -
16.3.	Учет свидетельств о праве собственности	постоянно	- « -
16.4.	Учет трудовых договоров и должностных инструкций обслуживающего персонала	постоянно	- « -
16.5.	Регистрация сведений с общедомовых приборов учета	ежемесячно	- « -
16.6.	Учет и хранение списков, заявлений и актов проверок	постоянно	- « -
16.7.	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, об оказании услуг по обслуживанию дома	февраль	- « -
16.8.	Вывешивание в подъездах списков должников по платежам за обслуживание дома	ежемесячно	- « -
16.9.	Исковые заявления в суд к собственникам, имеющим задолженность по платежам за 2 и более месяцев	по решению ООО «УК Ролстрой»	Муфаззалов Р.А.
16.10.	Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении	по мере поступления	Тазитдинова А.А.
16.11.	Учет заявлений собственников помещений	по мере поступления	- « -
16.12.	Подготовка к собранию в январе 2016 г. по отчету ООО «УК Ролстрой» о выполнении плана работы в 2 кв. 2016 г., о финансово-хозяйственной деятельности и утверждении сметы доходов и расходов в 2 кв. на 2016 г.	декабрь	Муфаззалов Р.А.
16.13.	Доведение решений Общих собраний и заочных голосований до собственников	согласно жилищного Кодекса РФ	Муфаззалов Р.А.
16.14.	Приём граждан	понедельник	- « -

Директор ООО «УК Ролстрой»
 Председатель домового комитета



Р.А.Муфаззалов