

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего собрания

Протокол № ___ от «__» _____ 2015г.

План работ по обслуживанию МКД ул.Социалистическая дом №14

ООО «УК Ролстрой» на 2016 год

№ п/п	Вид работы	Срок выполнения периодичность	Ответственный за исполнение
1.	Предоставление жилищно-коммунальных услуг		
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.	Технический осмотр дома		
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>).	октябрь	Тазитдинова А.
3.	Тепловой узел		
3.1.	Поверка 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 к отопительному сезону (<i>регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, 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

4.	Система холодного водоснабжения		
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
5.	Электроснабжение		
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	Тазитдинова А.А ООО «Электросервис»
5.4.	Проверка состояния кабельных трасс и проводки силовой сети, сети освещения	май	Тазитдинова А.А ООО «Электросервис»
5.5.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замер сопротивления изоляции проводки	апрель	Тазитдинова А.А ООО «Электросервис»
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	-«-
6.	Система вентиляции		
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	-«-
7.	Кровля		
7.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	май	Тазитдинова А.А.
8.	Устранение аварийных ситуаций		
8.1.	В техническом подвале обозначить все вентиля на трубах отопления, горячего и холодного водоснабжения	февраль	Тазитдинова А.А.
9.	Противопожарные мероприятия		-«-
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	-«-
10.	Обслуживание и уборка подъездов		-«-
10.1.	Ремонт напольной плитки в подъездах	по факту	-«-
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:	4 раза в месяц	Тазитдинова А.А

	а) подметание всех площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц	Тазитдинова А.А
	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, мытье окон с внутренней стороны)	2 раза в год	-«-
11.	Уборка придомовой территории		
11.1.	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	-«-
11.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	-«-
11.3.	Уборка в зимний период:		-«-
	- очистка дорожек от свежевыпавшего 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, вырубка поросли	1 раз в год	-«-
	- погрузка и разгрузка песка в подвальные помещения для подсыпки		-«-
	- очистка досок объявлений от рекламных наклеек	по факту	-«-
12.	Благоустройство территории		
12.1.	Посадка цветов	май	-«-
12.2.	Полив цветников	май-июль	-«-
13.	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	-«-
14.	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. Жданова Ю.В.
15.	Работа с внешними организациями		
15.1.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими и	декабрь	Муфаззалов Р.А.

	подрядными организациями		
15.2.	Организация обслуживания домофонов	постоянно	-«-
16.	Бухгалтерский учет и сбор платежей		-«-
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, УралСИБ	5-го числа	-«-
16.3.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов до 20 числа месяца, следующего за расчетным	ежемесячно	-«-
17.	Управленческая документация и делопроизводство		
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.
17.1 0.	Регистрация заявок электрику и сантехнику с отметками о выполнении	по мере поступления	Тазитдинова А.А.
17.1 1.	Учет заявлений собственников помещений	по мере поступления	-«-
17.1 2.	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.	декабрь	Муфаззалов Р.А.
17.1 3.	Доведение решений Общих собраний и заочных голосований до собственников	согласно жилищного Кодекса РФ	-«-

Директор ООО «УК Ролстрой»

Председатель домового комитета

Р.А.Муфаззалов