**План работ (услуг) по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирных домах в 2012 год с информацией о его выполнении**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № ПП | **Услуга** | | | | | | **Результат выполнения** |
|
|  | **Вид и содержание услуги (работы)** | | | **Периодичность выполнения** | | |  |
| 1 | **Управление многоквартирным домом включает в себя:** | | | | | |  |
| 1.1. | Осуществление договорной работы | Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров. | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.2. | Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров | Принятие и актирование выполненных работ | | | Ежемесячно | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.3. | Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома | Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.4. | Работа с обращениями собственников | Прием обращений собственников | | | В рабочие дни | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Подготовка и направление ответов на обращения | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Организация учета их исполнения | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Выдача справок | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.5. | Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта  (за исключением домов, относящихся к категории ветхих) | Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Осмотр и актирование состояния общего имущества | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.6. | Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания | Постановка на регистрационный учет | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Снятие с регистрационного учета  Выдача иных документов в пределах компетенции | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.7. | Ведение бухгалтерского учета и отчетности | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | | | Ежемесячно | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Ведение лицевых счетов собственников  помещений многоквартирного дома | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.8. | Организация начислений платежей за услуги | Расчет размера платы за оказанные услуги | | | Ежемесячно | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Распечатка и доставка квитанций | | | Ежемесячно | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Консультирование Собственников по вопросам расчетов | | | По рабочим дням | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.9. | Работа с контролирующими органами  Взаимодействие с правоохранительными органами | Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов.  Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами. | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.10. | Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг | Профилактическая работа по недопущению задолженности; | | | Ежемесячно | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Досудебная работа с должниками | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Претензионно-исковая работа с должниками | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.11. | Организация перерасчета платы за коммунальные услуги | Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Снятие показаний приборов учета | | | 1 раз в 6 месяцев | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.12. | Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства | Размещение ежегодного отчета для собственников помещений | | | 1 раз в год | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет | | | В сроки установленные законодательством Российской Федерации | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома | | | По мере необходимости | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2 | **Содержание общего имущества включает в себя:** | | | | | |  |
| 2.1. | Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан | | Кровля | | | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Пожарное оборудование[\*](" \l "sdfootnote1sym) | | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Вентиляционные каналы и шахты | | | 2 раза в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии) | | | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования[\*](" \l "sdfootnote2sym) | | | 2 раза в год  1 раз в год с обязательным составлением акта | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мусоропроводы[\*](" \l "sdfootnote3sym) | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Электрооборудование | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи[\*](" \l "sdfootnote4sym) | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Придомовая территория | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Фасады | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов | | | По мере необходимости. | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.2. | Освещение помещений общего пользования и наружного освещения | | Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания);  ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп; | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Ремонт полугерметичной осветительной арматуры | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Замена светильников наружного освещения | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Освещение дворовых уборных[\*](" \l "sdfootnote5sym) | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.3. | Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования | | Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.4. | Санитарное содержание помещений общего пользования | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | | | 1 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов\* | | | 1 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мытье пола кабины лифта[\*](" \l "sdfootnote6sym) | | | 1 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мытье лестничных площадок и маршей | | | 2 раза в месяц | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Обметание пыли с потолков | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мытье окон | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Очистка металлической решетки и приямка | | | 1 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка площадки перед входом в подъезд | | | 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Очистка приямка | | | 1 раз в месяц | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.5. | Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ) | | Удаление мусора из мусороприемных камер[\*](" \l "sdfootnote7sym) | | | ежедневно | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка мусороприемных камер\* | | | ежедневно | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов\* | | | 1 раз в месяц | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода\* | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Дезинфекция мусоросборников\* | | | 2 раза в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Устранение засора ствола мусоропроводов\* | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Вывоз твердых бытовых отходов | | | Ежедневно | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Вывоз КГМ | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.6. | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности | | Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации[\*](" \l "sdfootnote8sym) | | | 2 раза в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.7. | Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | | Регулировка и наладка систем центрального отопления[\*](" \l "sdfootnote9sym) | | | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Промывка и опрессовка системы центрального отопления\* | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мелкий ремонт инженерного оборудования | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.8. | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | *К весенне-летней эксплуатации:* | | | С 1 апреля по 31 мая |  |
| Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Укрепление водосточных труб, колен, воронок | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Консервация системы отопления (при наличии системы отопления) | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Переключение внутреннего водостока на летний режим работы | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Укрепление домовых знаков | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| *К осенне-зимней эксплуатации:* | | | с 1 июня по 30 сентября | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Остекление и закрытие чердачных слуховых окон | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.9. | Уборка придомовой территории | | Очистка урн от мусора | | | 1 раз в сутки | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Промывка урн | | | 1 раз в месяц | **выполняется с установленной периодичностью** |
| *Летний период:* | | | 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Подметание земельного участка | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка мусора на контейнерных площадках[\*](" \l "sdfootnote10sym) | | | 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка мусора на детских и спортивных площадках[\*](" \l "sdfootnote11sym) | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| *Зимний период* | | |  |  |
| Сдвижка и подметание снега | | | 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Уборка мелкого мусора | | | По мере необходимости, но не чаше 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Ликвидация скользкости | | | По мере необходимости, но не чаше 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.10. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | | Кронирование кустарников и деревьев | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Окраска элементов благоустройства | | | 1 раз в год | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.11. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | | Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Учет устранений недостатков | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта | | | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 2.12. | Прочие работы | | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек[\*](#sdfootnote12sym)\* | | | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю | **выполняется с установленной периодичностью** |
| Обслуживание лифтового оборудования\* | | | По мере необходимости | **выполняется с установленной периодичностью** |

[\*](" \l "sdfootnote1anc)Выполняется при наличии соответствующей конструкции, элемента, вида коммунальных услуг, инженерного или иного оборудования

[\*](" \l "sdfootnote12anc)\* За исключением плоских кровель с внутренним водостоком

Окончательный перечень работ (услуг) формируется исходя из состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также установленного собственниками размера платы