Приложение 4 к Положению о порядке раскрытия информации в ОАО «ДК Нижегородского района»

Форма раскрытия информации о плане работ по содержанию и ремонту, мер по снижению расходов, а также информации о стоимости работ (услуг) управляющей организации

**План работ по содержанию и ремонту, мер по снижению расходов с описанием содержания каждой работы (услуги), периодичности ее выполнения, результата, гарантийного срока (если предусмотрен), указанием конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющих выбор конкретных работ (услуг), стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения**

**План работ (услуг) по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирных домах на 2011 год с информацией о его выполнении и стоимости работ (услуг)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № ПП | **Услуга** | **Стоимость услуги, руб./1 кв.м.** | **Результат выполнения** |
| **1 категория** | **2 категория** | **3****категория** | **4 категория** | **5 категория** | **6 категория** |
|  |  | **дома с газовыми плитами** | **дома с электроплитами** | **дома с мусоропроводами** | **дома без мусоропроводов** |  | **с уборкой лестничных клеток** | **без уборки лестничных клеток** |  |  |  |
| 1 | **Управление многоквартирным домом включает в себя:** | **1,35**  | **1,35** | **1,22** | **1,22** | **1,13** | **1,09** | **1,09** | **0,94** | **0,47** | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 1.1. | Осуществление договорной работы | Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров. | По мере необходимости |  |  |
| 1.2. | Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров | Принятие и актирование выполненных работ | Ежемесячно |  |  |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |  |  |
| 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 |  |  |
| 1.4. | Работа с обращениями собственников | Прием обращений собственников | В рабочие дни |  |  |
| Подготовка и направление ответов на обращения |  |  |
| Организация учета их исполнения |  |  |
| Выдача справок |  |  |
| 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 |  |  |
| Осмотр и актирование состояния общего имущества |  |  |
| 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 |  |  |
| Снятие с регистрационного учетаВыдача иных документов в пределах компетенции |  |  |
| 1.7. | Ведение бухгалтерского учета и отчетности | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | Ежемесячно |  |  |
| Ведение лицевых счетов собственниковпомещений многоквартирного дома |  |  |
| 1.8. | Организация начислений платежей за услуги | Расчет размера платы за оказанные услуги | Ежемесячно |  |  |
| Распечатка и доставка квитанций | Ежемесячно |  |  |
| Консультирование Собственников по вопросам расчетов | По рабочим дням |  |  |
| 1.9. | Работа с контролирующими органамиВзаимодействие 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 |  |  |
| 1.10. | Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг | Профилактическая работа по недопущению задолженности; | Ежемесячно |  |  |
| Досудебная работа с должниками |  |  |
| Претензионно-исковая работа с должниками |  |  |
| 1.11. | Организация перерасчета платы за коммунальные услуги | Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет | По мере необходимости |  |  |
| Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |  |  |
| Снятие показаний приборов учета | 1 раз в 6 месяцев |  |  |
| 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 |  |  |
| Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет | В сроки установленные законодательством Российской Федерации |  |  |
| Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома | По мере необходимости |  |  |
| 2 | **Содержание общего имущества включает в себя:** | **16,04** | **15,92** | **15,17** | **14,50** | **13,50** | **12,56** | **11,63** | **10,36** | **8,76** | **выполняется с установленной периодичностью** |
| 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 |  |  |
| Пожарное оборудование[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote1sym) | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации |  |  |
| Вентиляционные каналы и шахты | 2 раза в год |  |  |
| Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии) | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |  |  |
| Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote2sym) | 2 раза в год1 раз в год с обязательным составлением акта |  |  |
| Мусоропроводы[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote3sym) |  |  |
| Электрооборудование  |  |  |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote4sym) |  |  |
| Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них |  |  |
| Придомовая территория |  |  |
| Фасады |  |  |
| Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов | По мере необходимости. |  |  |
| 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 |  |  |
| Ремонт полугерметичной осветительной арматуры |  |  |
| Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки |  |  |
| Замена светильников наружного освещения |  |  |
| Освещение дворовых уборных[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote5sym) |  |  |
| 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 |  |  |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях |  |  |
| Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья |  |  |
| 2.4. | Санитарное содержание помещений общего пользования | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |  |  |
| Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов\* | 1 раз в неделю |  |  |
| Мытье пола кабины лифта[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote6sym) | 1 раз в неделю |  |  |
| Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц |  |  |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |  |  |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год |  |  |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в год |  |  |
| Мытье окон | 1 раз в год |  |  |
| Очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |  |  |
| Уборка площадки перед входом в подъезд  | 6 раз в неделю |  |  |
| Очистка приямка  | 1 раз в месяц |  |  |
| 2.5. | Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ)  | Удаление мусора из мусороприемных камер[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote7sym) | ежедневно |  |  |
| Уборка мусороприемных камер\* | ежедневно |  |  |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов\* | 1 раз в месяц |  |  |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода\* | 1 раз в год |  |  |
| Дезинфекция мусоросборников\* | 2 раза в год |  |  |
| Устранение засора ствола мусоропроводов\* | По мере необходимости |  |  |
| Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |  |  |
| Вывоз КГМ | По мере необходимости |  |  |
| 2.6. | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности | Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote8sym) | 2 раза в год |  |  |
| 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[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote9sym) | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |  |  |
| Промывка и опрессовка системы центрального отопления\* | 1 раз в год |  |  |
| Мелкий ремонт инженерного оборудования | По мере необходимости |  |  |
| 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 |  |  |
| Укрепление водосточных труб, колен, воронок |  |  |
| Консервация системы отопления (при наличии системы отопления) |  |  |
| Переключение внутреннего водостока на летний режим работы |  |  |
| Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества |  |  |
| Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта |  |  |
| Укрепление домовых знаков |  |  |
| *К осенне-зимней эксплуатации:* | с 1 июня по 30 сентября |  |  |
| Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления |  |  |
| Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре |  |  |
| Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек |  |  |
| Остекление и закрытие чердачных слуховых окон |  |  |
| 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 |  |  |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях |  |  |
| Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы |  |  |
| 2.9. | Уборка придомовой территории | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |  |
| Промывка урн | 1 раз в месяц |  |  |
| *Летний период:*  | 6 раз в неделю |  |  |
| Подметание земельного участка |  |  |
| Уборка мусора на контейнерных площадках[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote10sym) | 6 раз в неделю |  |  |
| Уборка мусора на детских и спортивных площадках[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote11sym) | По мере необходимости |  |  |
| *Зимний период*  |  |  |  |
| Сдвижка и подметание снега | 6 раз в неделю |  |  |
| Уборка мелкого мусора | По мере необходимости, но не чаше 6 раз в неделю |  |  |
| Ликвидация скользкости | По мере необходимости, но не чаше 6 раз в неделю |  |  |
| 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 |  |  |
| Окраска элементов благоустройства | 1 раз в год |  |  |
| 2.11. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании | По мере необходимости |  |  |
| Учет устранений недостатков |  |  |
| Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта |  |  |
| 2.12. | Прочие работы | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек[\*](#sdfootnote12sym)\* | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю |  |  |
| Обслуживание лифтового оборудования\* | По мере необходимости |  |  |

[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote1anc)Выполняется при наличии соответствующей конструкции, элемента, вида коммунальных услуг, инженерного или иного оборудования

[\*](%22%20%5Cl%20%22sdfootnote12anc)\* 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