**ПЛАН**

**работ по текущему ремонту МКД № 20 по ул. Дмитрия Донского на 2015 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Единица**  **измерения** | **Количество** | **Стоимость**  **тыс. рублей** | **2015 год** | | | | **Примечание** |
|  |  |  |  |  | **1кв** | **2кв** | **3кв** | **4кв** |  |
| **1** | **Плановые осмотры** |  | 2 | ФОП |  | + | + |  | специалистами УК |
| **1.1** | **Попутные осмотры** |  | Не ограничено | ФОП | + | + | + | + | Собственниками и уполномоченными  специалистами УК |
| **2** | **Обслуживание ВДГО** |  |  |  |  |  |  |  | ООО «Калининградгазификация» |
| **3** | **Страхование лифтов** | шт | 6 | 9 |  |  |  | + | СК «Росгосстрах» |
| **4** | **Прочистка ливневой канализации** | м.п. | 4 | 1,0 |  |  | + |  | персонал УК |
| **5** | **Ремонт ВРУ с заменой автоматов** | шт | 2 | 1,0 | + |  |  |  | персонал УК |
| **6** | **Ремонт и установка эл. светильников паркинг** | шт | 2 | 1,0 |  | + |  |  | персонал УК |
| **7** | **установка эл. выключателей** | шт |  |  |  |  |  |  | персонал УК |
| **8** | **Замена ламп электроосвещения** | шт | 33 | 2,23 | + | + | + | + | персонал УК |
| **8.1** | **Замена розеток и выключателей** | шт | 24 | 3,12 | + | + | + | + | персонал УК |
| **8.2** | **Замена светильников** | шт | 12 | 22,12 |  |  | + |  | ИП, подрядная организация |
| **9** | **Проверка и прочистка газоходов и вентканалов** | шт | 100 | 5,3 |  | + | + |  | ООО «Вентпрофсервис» |
| **10** | **Промывка канализационных выпусков** | шт | 3 | 30,00 |  | + | + |  | ООО «Чистоград» |
| **11** | **Обслуживание и текущий ремонт насосов КНС** | шт | 2 | 34,2 | + | + | + | + | ООО «Гидрокомфорт» |
| **12** | **Замена дверных ручек** | шт | 8 | 3,5 |  | + |  |  | персонал УК |
| **13** | **Установка дверных пружин** | шт | 18 | 2,1 |  |  |  | + | персонал УК |
| **14** | **Косметический ремонт подъездов** | шт |  |  |  |  |  |  | ИП, подрядная организация |
| **15** | **Ремонт фурнитуры дверных полотен** | шт | 4 | 2,8 |  | + |  |  | персонал УК |
| **16** | **Утепление труб ХВС** | м.п |  |  |  |  |  |  | персонал УК |
| **17** | **Вывоз ТБО** | м3 | 192 | 107,52 | + | + | + | + | ООО «Сервис» |
| **18** | **Уборка подъездов** | шт | 3 | 108 | + | + | + | + | персонал УК |
| **19** | **Уборка снега** | м3 | По факту | 12,2 | + |  |  | + | Подрядная организация выделение техники |
| **20** | **Уборка придомовой территории, паркинга** | м2 | 800 | 129,81 | + | + | + | + | персонал УК |
| **21** | **Покос травы** | м2 |  | 26,8 |  | + | + |  | персонал УК |
| **22** | **Тех. обслуживание лифтов** | шт | 6 | 201,6 | + | + | + | + | ООО «Вертикаль» |
| **23** | **Ремонт и обслуживание системы предупреждения о пожаре и пожаротушения паркингов, дымоудаления** |  |  | 90,85 | + | + | + | + | ООО «Интеллектуальный Центр Систем Безопасности» |
| **24** | **Обслуживание теплового счетчика** | шт | 1 | 6,5 |  | + |  |  | МУП «Калининградтеплосеть» |
| **25** | **Поверка теплового счетчика** | щт | 1 | 38 |  |  | + |  | РЦЦМ, подрядчик ООО «Шилен» |
| **26** | **Непредвиденные затраты 10%** |  |  | 86,88 | + | + | + | + |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Работы включенные в план работ в течение года в соответствии перечню (Приложение №2, к Договору управления многоквартирным домом)** | | | | | | | | | |
| **1.** | **Выборочный косметический ремонт:**  **- устранение отслоения шпатлевочного слоя на лоджии первого этажа;**  **- замена плитки на отливе лоджии 1 этажа, пол на лестничной площадке;**  **- восстановление поверхности короба ливневой канализации на площадке второго жилого этажа 3-го подъезда.** | М2  М2  М2 | 0,5  0,4  1,2 | 1,2  1,2  2,0 |  |  | +  +  + |  | Силами специалистов УК |

**Меры по снижению расходов на работы (услуги) специалистами УК**:

Для предупреждения возникновения серьезных повреждений и больших затрат периодически проводятся работы по предупредительному ремонту участков инженерных сетей.

Проводятся мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, заключен договор на обслуживание теплосчетчика.

Изучение рынка поставщиков товаров (эта мера позволяет снизить долю фактических расходов на материалы).

Заключение более выгодных договоров на услуги и работы, анализ более выгодных предложений подрядчиков (цена договора зависит от объема и качества предоставляемой работы, услуги).

Проведение планово-предупредительных ремонтов системы ХВС (позволяет прогнозировать и планировать затраты).

Анализ обращений в аварийно-диспетчерскую службу, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в многоквартирном доме (позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования многоквартирного дома, возмещению ущерба и т.д.).

Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества.

Совершенствование методов и средств управления, путем обмена опыта между управляющими компаниями (повышает эффективность деятельности организации).

Механизация и автоматизация труда.

Выполнение текущего ремонта многоквартирных домов на основании актов весенне - осенних осмотров, согласованных с собственниками (позволяет прогнозировать и планировать затраты).

**Главный инженер Родионов В.Е.**