

Согласовано

Утверждаю

Председатель Совета дома № 35

Управляющий ООО «УК Автострой ЖКХ»

Османов М.Н.

В.В. Тихоненков

**ПЛАН РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА 2018 год
(к договору управления многоквартирным домом)**

Д О М № 35

поселения «Мосрентген» (в управлении с 01 июня 2016 года)

- 2013 года постройки, общей площадью – 13367,4кв.м., 16-ти этажный, 200 квартир индивидуальной серии (БелГПИ), каркасный с мягкой кровлей, с лифтом и мусоропроводом, с чердаком и подвалом, ИТП.

Перечень работ:

№ п.п.	Запланированные работы на 2018 год с учетом пожеланий собственников принятых на общедомовых собраниях.	Сроки проведения работ
1.	Конструкции:	
1	Обследование покрытия кровли с целью выявления мест протечек. Локальный ремонт кровли (при необходимости)	На постоянной основе
2	Устранение дефектов водостоков на кровле здания	На постоянной основе
3	Локальный ремонт и окраска вентиляционных и лифтовых шахт на кровле после эксплуатации в зимний период, ревизия (осмотр) и замена «зонтов» системы вентиляции на кровле.	
4	Ревизия и локальный ремонт входов в подвал с окраской стен после эксплуатации в зимний период.	
5	Локальный ремонт и окраска цоколя здания исходя из колористических решений	
6	Локальный ремонт МОПов, пострадавших от вандализма исходя из колористических решений	На постоянной основе
7	Ремонт входных групп подъездов, окрас стен МОПов	
8		
9	Уборка мусора с кровли дома и козырьков входных групп	
2.	Инженерные сети , оборудование:	
1	Техническая инспекция, техническое обслуживание ИТП	На постоянной основе
2	Поверка и замена КИПиА инженерных систем	На постоянной основе
3	Соблюдение температурного режима ГВС в сетях водоснабжения	На постоянной основе
4	Замена вышедшей из строя теплоизоляции на инженерных сетях	На постоянной основе
5	Ревизия пожарных шкафов (доукомплектация: рукава пожарные, стволы, вентили)	На постоянной основе
6	Замена ламп в МОПах	На постоянной основе
7	Выявление недостатков работы лифтового оборудования	На постоянной основе

8		
9		
10	Подготовка к отопительному сезону 2018-2019 гг.	По графику
11	Проверка работы домофонов	На постоянной основе
3.	Придомовая территория:	
1	Ремонт и окрас металлических конструкций на придомовой территории исходя из колористических решений	
2		
3	Уборка придомовой территории от мусора, сухостоя; подметание	На постоянной основе
4	Благоустройство придомовой территории (подсыпка плодородного грунта, посев травы, окраска скамеек, покос травы)	
5	Контроль за состоянием придомовой территории.	На постоянной основе
6	Уборка снега с придомовой территории в зимний период	На постоянной основе
7	Антигололёдная обработка пешеходных зон в зимний период	На постоянной основе
4.	Взаиморасчеты:	
1	Ежемесячная передача показаний ОДПУ (в Совет дома, председателю)	На постоянной основе
5.	Организационные вопросы	
1	Организация круглосуточной диспетчерской службы УК	На постоянной основе
2	Организация круглосуточной диспетчерской службы лифтов	На постоянной основе
6.	Отчетные мероприятия УК	
1	Подготовка годового управленческого отчета	

Прочие виды работ подлежат выполнению в доме исходя из норм технического обслуживания, производственной необходимости и/или по соглашению сторон.