План работ в рамках выполнения обязательств по договору управления по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Раменское, Северное шоссе, д. 44 на 2015 год.

- План работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование работ** | **Срок исполнения** | **Выполнение** |
| **1.1. Организация эксплуатации**:  1.1.1. Управление аварийно-ремонтной службой | постоянно | постоянно |
| 1.1.2. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту | постоянно | постоянно |
| 1.1.3. Прием заявок от населения | постоянно | постоянно |
| 1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг, в том числе по вопросам обеспечения работоспособности приборов освещения придомовой территории | постоянно | постоянно |
| 1.3. Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги | постоянно | постоянно |
| **2.1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома**  2.1.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации- | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (электролампочек), смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования) | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.1.4. Прочистка канализационного лежака | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.1.5. Проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.1.6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения | постоянно | постоянно |
| **2.1.2. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.**  2.1.2.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли | по мере необходимости, но не позднее 1 суток | по мере необходимости, но не позднее 1 суток |
| 2.1.2.2. Проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов | (1 раз в год). | июнь 2015г. |
| 2.1.2.3. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.2.4. Уплотнение стоков на трубопроводах | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.2.5. Прочистка внутренней канализации | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.2.6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.2.7. Крепление трубопроводов | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.2.8. Мелкий ремонт изоляции | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.3.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.3.2. Регулировка и наладка систем вентиляции | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.3.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления | один раз в год | по окончанию отопительного сезона( май) |
| 2.1.3.4. Чистка и промывка водопроводных кранов | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.3.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.1.4. Техническое обслуживание и ремонт лифтов | постоянно | постоянно |
| **2.3. Подготовка к сезонной эксплуатации**  **2.3.1. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период**  2.3.1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.1.2. Ремонт возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях | по мере необходимости | по мере необходимости |
| **2.3.2. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период**  2.3.2.1. Утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей (мест общего пользования) | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.3. Утепление чердачных перекрытий | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.3.2.7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | по мере необходимости | по мере необходимости |
| **2.4. Санитарное содержание:**  2.4.1. Уход за зелеными насаждениями | по мере необходимости | Март-ноябрь |
| 2.4.2. Удаление с крыш снега и наледей | по мере необходимости | Ноябрь-март |
| 2.4.3. Очистка кровли от мусора, грязи | по мере необходимости | Апрель, октябрь |
| 2.4.4. Уборка и очистка придомовой территории:  2.4.4.1. Летняя уборка | ежедневно - один раз в сутки | ежедневно - один раз в сутки |
| 2.4.4.2. Зимняя уборка | ежедневно - один раз в сутки | ежедневно - один раз в сутки |
| 2.4.5. Сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений | ежедневно | ежедневно |
| 2.4.6. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования | 2 раза в год | Май, октябрь |
| 2.4.7. Влажная уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю |
| 2.4.8. Удаление мусора из здания и его вывоз | ежедневно | ежедневно |
| 2.4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях | по мере необходимости | по мере необходимости |
| **2.5. Текущий ремонт**  2.5.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы | по мере необходимости | Май-сентябрь |
| 2.5.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов | по мере необходимости | Май-сентябрь |
| 2.5.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска | по мере необходимости | Май-сентябрь |
| 2.5.4. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции | по мере необходимости | август |
| 2.5.5. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы | по мере необходимости | Май-октябрь |
| 2.5.6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.5.7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой | по мере необходимости | по мере необходимости |
| 2.5.8. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов | по мере необходимости | по мере необходимости |

- количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 22.12.2014 года – отсутствует.

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании на 22.12.2014 года – отсутствует.

- сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах на 22.12.2014 года – отсутствует.

По факту проверки Жилищной инспекции г. Раменское ООО «УК «Зеленый город» было указано на недостатки в сфере раскрытия информации. Все замечания были устранены в кратчайшие сроки.

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации:

Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 44:

**Тариф на содержание и ремонт общедолевой собственности (32,95 руб./кв.м.):**

1. Лифты. Техническое обслуживание лифтов, техническое освидетельствование лифтов, обязательное страхование ответственности, обучение ответственного - **6.99 рублей/м.кв.**  
2. Обслуживание инженерных сетей, механическая очистка придомовой территории от снега, поверка приборов учета тепло-, водо-, электроснабжения, диэлектрического инструмента, обучение ответственных по тепло и электрохозяйству, дератизация и дезинсекция - **2,97 рублей/м.кв.**  
3. Управление домом (затраты на содержание служб УК) - **17,78 рублей/м.кв.**  
4. Хозяйственные расходы, накладные расходы, банковские расходы, обслуживание программного обеспечения - **1.89 рублей/м.кв.**  
5. Налогообложение (единый налог при УСН), взносы на экологию, Рентабельность УК - **3.32 рубля/м.кв.**

**Тариф на услуги ЖКХ для населения на 2015г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование коммунальных услуг** | **Единица измерения** | **Размер платы в месяц**  **(в т.ч. НДС)** |
| 1 | **Отопление и подогрев горячей воды** | Гкал | 2094,50 руб |
| 2 | **Холодная вода** | Руб./м3 | 23,14 |
| 3 | **Горячая вода** | Руб/ м3 | Стоимость холодной воды + подогрев (по факту) |
| 4 | **Водоотведение** | Руб./м3 | 27,03 |
| 5 | **Электрическая энергия** | Руб./кВт-ч | 2,93 |