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 учета  Выдача иных документов в пределах компетенции | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| 1.7. | Ведение бухгалтерского учета и отчетности | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | | Ежемесячно | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Ведение лицевых счетов собственников  помещений 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 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 | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| 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[\*](" \l "sdfootnote1sym) | | 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[\*](" \l "sdfootnote2sym) | | 2 раза в год  1 раз в год с обязательным составлением акта |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Мусоропроводы[\*](" \l "sdfootnote3sym) | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Электрооборудование | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи[\*](" \l "sdfootnote4sym) | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| 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[\*](" \l "sdfootnote5sym) | |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| 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[\*](" \l "sdfootnote6sym) | | 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[\*](" \l "sdfootnote7sym) | | 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[\*](" \l "sdfootnote8sym) | | 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[\*](" \l "sdfootnote9sym) | | 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[\*](" \l "sdfootnote10sym) | | 6 раз в неделю |  | | | | | | | | | | | | | |  |
| Уборка мусора на детских и спортивных площадках[\*](" \l "sdfootnote11sym) | | 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 |  | | | | | | | | | | | | | |  |

[\*](" \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