«Утверждаю»
Директор
ГУП г. Москвы ДЕЗ Восточное Дегунино
_____В.В.Гуридов
«____»_____2012г.

ПЛАН-ГРАФИК

работ и услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) общего имущества многоквартирного дома по адресу: **ул. Дубнинская, д. 73, корп. 2**

на 2012г.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Срок Выполнения (периодичность)	Ст-ть на 1 м2 общ. площади (руб./м2 в месяц	Примечание
Услуги по техническому обслуживанию МКД и текущему ремонту общего имущества МКД				
1.	Общий осмотр здания, включая конструкции и инженерное оборудование	В течение года	24,53	ЖНМ-96-01/1
2.	Частичный осмотр отдельных элементов здания, жилых и нежилых помещений	С периодичностью согласно приложению №1 «Правил и норм Технической эксплуатации жилищного фонда» МКД 2-03.2003		
3.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период: - очистка кровли от посторонних предметов и мусора; -переключение внутреннего водостока на летний режим; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;	с 01.01-25.04.2012г.		ЖНМ-96-01/4

	- проверка состояния облицовки фасадов, мелкий ремонт; - укрепление флагодержателей и домовых знаков; -мелкий ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках; - консервация систем центрального отопления; - непредвиденные работы; - документальное оформление готовности дома к эксплуатации в весенне-летний период и отчет в Центр жилищных субсидий			
4.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период: - гидравлические испытания систем центрального отопления; - укомплектование элеваторных узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; -восстановление тепловой изоляции; - проверка и прочистка вентиляционных каналов; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - переключение внутреннего водостока на зимний режим работы; - проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на первом этаже, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа; - закрытие теплового контура; - непредвиденные работы; - документальное оформление готовности дома к эксплуатации в зимний период и отчет в Центр жилищных субсидий	Согласно графика с мая по 1 сентября 2012	24,53	ЖНМ-96-01/4
5.	Наладка инженерного оборудования	1 раз в год		Согласно приложения №3 ЖНМ-96-01/2 в редакции

				ПП Москвы №83 от02.02.2010г.
6.	Работы аварийного характера	Согласно ЖНМ-2006/01 в редакции ПП Москвы № 276 от 25.04.2006г.	24,53	
7.	Работы, выполняемые при технических осмотрах здания и по заявкам жителей в счет платы за техническое обслуживание	Согласно Приложения №6 ЖНМ-96-01/5, Приложения №1»Временного регламента на содержание и текущий ремонт общего имущества много квартирного дома», утвержденного первым заместителем Мэра Москвы 19.07.2010г.		
8.	Услуги, выполняемые за счет средств жителей, по содержанию жилых помещений	Согласно Приложения №7 ЖНМ-96-01/6		

9.	Техническое обслуживание лифтов	Круглосуточно	24,53	Согласно Постановления Правительства РФ от 02.10.2009 № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов»
10.	Техническое освидетельствование лифтов специализированными организациями	1 раз в год		ПБ 10-558-03
11.	Осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте (лифты)	постоянно		Согласно ПП РФ №263 от 10.03.1999г.
12.	Обслуживание запирающих устройств	Постоянно		№ 937-ПП от 12.10.2010 «О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов»
13.	Электроизмерительные работы с оформлением Технического отчета	1 раз в год		В соответствии ПТЭЭП

14.	Проверка работоспособности сети внутреннего противопожарного водопровода	Апрель 2012, Сентябрь 2012		ППБ-01-03
15.	Обслуживание систем ДУ и ППА	Согласно регламента		ППБ 01-03, ПУЭ, ПТЭЭП
16.	Проверка сопротивления изоляции аппарата электроплиты и групповой линии питания электроплиты.	1 раз в год.		Согласно ПТЭЭП
17.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	24,53	Услуги по санитарному содержанию МКД, согласно приложению № 8 ЖНМ-96-01/7 в редакции ПП Москвы № 115 от 20.02.2007
18.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю		
19.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно		
20.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно		
21.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
22.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		
23.	Мытье окон	1 раз в год		
24.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
25.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		
26.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		

27.	Выполнение работ по очистке, промывке, дезинфекции, гидроизоляции внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода с видеодиагностикой	1 раз в год I-III кв.-2012г.	24,53	
28.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
29.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно		
30.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно		
31.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц (неделю)		
32.	Мойка нижней части ствола шибера мусоропровода	1 раз в неделю		
33.	Устранение засора	По мере необходимости		
34.	Вывоз бытового мусора	Ежедневно		Из расчета 1,45 куб.м. в год на человека Постановление Правительство Москвы № 9-ПП от 15.01.2008 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора»

35.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления	24,53	Из расчета 0,46 куб.м. в год на человека Постановление Правительство Москвы № 9-ПП от 15.01.2008 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора»
36.	Дератизация	Ежемесячно		СП 3.5.3.1129-02 санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации
37.	Дезинсекция	1 раз в год, Далее по заявке		СП 3.5.1378-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации и осуществлению дезинфекционной деятельности; СанПиН 3.5.2.1376-03, санитарно-

				эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий против синантропных членистоногих
38.	Сбивание сосулек с козырьков подъездов и выступающих элементов здания	В зимний период, по мере необходимости		МДК 2-03.2003
39.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	По мере необходимости	24,53	Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
40.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	По мере необходимости		Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
41.	Снятие показаний с общедомовых приборов учета воды и электроэнергии с предоставлением сведений в ресурсоснабжающие организации и ЕИРЦ	Ежемесячно		Постановление РФ №167 от 12.02.1999г. «Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ». ФЗ № 190 от 27.07.2010г.

				«О теплоснабжении». ПТЭЭП
42.	Анализ тепло, водо и энергопотребления	Ежемесячно	24,53	Постановление РФ №167 от 12.02.1999г. «Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ». ФЗ № 190 от 27.07.2010г. «О теплоснабжении». ПТЭЭП
43.	Контроль за закрытием чердака и подвала с предоставлением сведений в управу района	Еженедельно		№ 446-РМ от 06.05.1998г. О создании Межведомственной антитеррористической комиссии г. Москвы
44.	Информационно-разъяснительные услуги	По мере необходимости		
45.	Страхование опасных производств объектов	1 раз в год		ФЗ РФ от 27.07.2010 № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте»
46.	Обслуживание расширительных баков	Ежемесячно		ПТЭТЭ

47.	Обслуживание АСКУЭ	Ежемесячно	24,53	ПТЭЭП
48.	Снятие показаний приборов учета	Ежемесячно		Постановление ПРФ № 307 от 23.05.2006г.
49.	Герметизация межпанельных швов, балконных примыканий	По заявкам		Приложение к распоряжению Премьера Правительства Москвы от 12 марта 1996г. № 223-РП
50.	Ремонт, прочистка канализационной сети	1 раз в год		Постановление РФ №167 от 12.02.1999г. «Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ». ФЗ № 190 от 27.07.2010г. «О теплоснабжении». ПТЭЭП
51.	Энергоаудит	1 раз в 5 лет		ФЗ № 261 от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности…»

Главный инженер **Б.С. Яковлев**