

«Утверждаю»

Директор

ГУИ ДЕЗ «Бескудниковский»

Т.А. Малик

2012г.



ПЛАН-ГРАФИК

работ и услуг по эксплуатации, техническому обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) общего имущества многоквартирного дома по адресу: Бескудниковский бульвар, д.16, корп.1 на 2012г.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Срок Выполнения (периодичность)	Примечание
1.	Общий осмотр здания , включая конструкции и инженерное оборудование	Март 2012г., Сентябрь 2012г.	
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.	Работы и услуги , выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирных домов	Состав и периодичность работ в соответствии с Приложением №1 «Временного регламента на содержание и текущий ремонт общего	

		имущества многоквартирного дома», утвержденного первым заместителем Мэра Москвы 19.07.2010г.	
4.	<p>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка кровли от посторонних предметов и мусора; - переключение внутреннего водостока на летний режим; - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений; - 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 	март 2012г.	
5.	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	Согласно графика с мая по 25 августа	

	<ul style="list-style-type: none"> - закрытие теплового контура ; - непредвиденные работы; - документальное оформление готовности дома к эксплуатации в зимний период и отчет в Центр жилищных субсидий 		
6.	Наладка инженерного оборудования	январь 2012г.	
		Согласно приложения №3 ЖНМ-96-01/2 в редакции ПП Москвы №83 от 02.02.2010г.	
7.	Работы аварийного характера		
		Согласно ЖНМ-2006/01 в редакции ПП Москвы № 276 от 23.04.2006г.	
8.	Работы , выполняемые при технических осмотрах здания и по заявкам жителей в счет платы за техническое обслуживание		
		Согласно Приложения №6 ЖНМ-96-01/5	
9.	Услуги , выполняемые за счет средств жителей, по содержанию жилых помещений		
		Согласно Приложения №7 ЖНМ-96-01/6	
10.	Техническое обслуживание лифтов		
		Круглосуточно Согласно технического Регламента от 02.10.2009г. №782	

11.	Техническое освидетельствование лифтов специализированной организацией ООО Инженерный центр «НЕТЭЭЛ»	Ежегодно согласно графика	
12.	Осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте (лифты)	Согласно технического Регламента от 02.10.2009г. №782	
13.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов и коробов		
14.	Электро измерительные работы с оформлением Технического отчета	март 2012г. Согласно графика	В соотве тствии ПЭЭП
15.	Непредвиденные работы	По мере необходимости	Соглас но дефек тного акта
16.	Работы по уборке лестничных клеток		
17.	Обслуживание мусоропровода	Приложение №8 ЖНМ-96-01/7 в редакции ПП Москвы №115 от 20.02.2007г. Приложение №2 К ЖНМ-96-01/7 В редакции ПП Москвы №177 от	

		11.03.2008г.	
18.	Снятие показаний с общедомовых приборов учета воды и электроэнергии с предоставлением сведений в ресурсоснабжающие организации и ЕИРЦ	ежемесячно	
19.	Анализ тепло-водо и энергопотребления	Ежемесячно	
20.	Обслуживание запирающих устройств	Постоянно	
21.	Контроль за закрытием чердака и подвала с предоставлением сведений в управу района	ежедневно	
22.	Информационно-разъяснительные услуги	По мере необходимости	
23.	Дератизация	ежемесячно	
24.	Дезинсекция	по заявке	
25.	Вывоз бытового мусора	Ежедневно, из расчета 272кг в год на человека	
26.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления, из расчета 98кг в год на человека	
27.	Техническое обслуживание внутридомового газопровода и диагностика газовых приборов	По графику октябрь 2012г	
28.	Видеодиагностика мусоропровода	1 квартал 2012г.	
29.	Подготовка исходной информации и участие в мониторинге(обследовании) технического состояния дома, проводимого Мосжилинспекцией города	1 квартал 2012г.	



ПЛАН
управляющей организации ГУП ДЕЗ района "Бескудниковский"
по услугам/работам по управлению, содержанию и ремонту общего
имущества многоквартирного дом, по предоставлению коммунальных услуг
на 2012 г.

Адрес МКД: **Бескудниковский б-р, д.16, к.1 ЖСК**

	Показатели	План (руб.)
	Наименование управляющей организация (УО) ГУП ДЕЗ района "Бескудниковский"	
I	ХАРАКТЕРИСТИКА МКД	
1	Серия МКД П-18	
2	Кол-во этажей 9	
3	Кол-во подъездов 1	
4	Кол-во квартир 72	
5	Общая площадь МКД без учета летних помещений, кв.м 3056,4	
6	Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД, находящихся в собственности граждан и юр. лиц без учета летних помещений, кв.м 2678,4	
6.1	в том числе: общая площадь жилых помещений 2576,3	
6.2	общая площадь нежилых помещений 102,1	
7	Общая площадь нежилых помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД:	
8	Площадь земельного участка в общем имуществе МКД, (кв.м):	
9	Категория дома с учетом видов удобств и оснащенности МКД " I "	
II	СОБРАНО СРЕДСТВ НА ОПЛАТУ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И	
10	Оплата собственниками услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	
11	Возмещение льгот	
12	Бюджетная субсидия на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД	277731,09
13	Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества	
14	Доход от сдачи в аренду рекламных мест	
15	Иные доходы	
	ВСЕГО	277731,09
III	ПРЕДОСТАВЛЕНО УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД	
16	Содержание домохозяйства	372838,90
16.1	Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)	31074,11
16.2	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	31975,29
16.3	Аварийно-техническое обслуживание	8131,39
16.4	Санитарное содержание жилого фонда	127636,83
16.5	Эксплуатация и текущий ремонт жилого фонда	
16.6	Содержание и текущ. ремонт общего имущества МКД	174021,29
16.7	Абонентное информац и консультац обслуживание	
16.8	Прочие расходы	
17	Расходы по технической эксплуатации дома	48066,77
17.1	Обслуживание газовых плит	
17.2	Обслуживание электрических плит	
17.3	Обслуживание лифтов	23878,33
17.4	Обслуживание расширительных баков	
17.5	Обслуживание и ремонт вентиляционных систем	
17.6	Дезинсекционные работы	4906,41
17.7	Работы по дератизации и дезинсекции	773,07
17.8	Видео-диагностика ствола мусоропровода	9255,44
17.9	Электроизмерительные работы	
17.10	Техническое обслуживание систем ДУ и ГПА	
17.11	Ремонт систем ДУ и ГПА	
17.12	Отходы	
17.13	Анализ воды городского водопровода	
17.14	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	
17.15	Средство для обработки мусоропроводов "Макси-Дез М"	
17.16	Автоматиз. узлы управления системой отопления (АУУ СО)	
17.17	Аварийный комплект документации	
17.18	Ремонт и поверка ПУ	
17.19	Энергетич обследование и паспортизация жилых домов	
17.20	Ремонт балконов	
17.21	Программирование тех средств АСУЭ	
18	Оплата услуг управляющей организации	12193,11
18.1	курсы повышения квалификации	2309,45
18.2	Юридические услуги - ЮК ЖКХ	3660,62
18.3	Юридические услуги - "Заступник"	6223,04
18.4	Моск. коллегия адвокатов "Межтерриториальная"	98023,69
19	Прочие	64461,46
20	Налоги	53420,69
20.1	Налоги	40182,00
21	Расходы на освещение	40182,00
21.1	Расходы на освещение	53420,69
22	Услуги водопотребления	40182,00
22.1	Услуги водопотребления 5%	40182,00
IV	ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ	689186,62
V	ЦЕНА ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	24,53
VI	Разница между плановой ценой (ставка) на начало года и фактической ценой (ставка)	

Данный отчет представлен на сайте управляющей организации ГУП ДЕЗ "Бескудниковский" - www.dez-bes-sao.ru
 Адрес управляющей организации: Дмитровское шоссе, д.91