**План работ правления ЖСК «Зоркий-3» на 2013 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Обслуживающая организация | Сроки проведения работ |
| **1** | **Сантехнические работы** |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Подготовка домов к сезонной эксплуатации: испытание систем центрального отопления по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | В начале сезона |
|  | Проверки обще домового оборудования и коммуникаций по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | Постоянно |
|  | Прочистка и промывка канализационных выпусков из дома по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Замена труб горячего водоснабжения в подвале | ООО «ДЭЗ - сервис» ИП Терехов | 2013-2014 |
|  | Аварийно-техническое обслуживание санитарно-технического оборудования по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | Круглосуточно |
| **2** | **Электрика** |  |  |
|  | Продление договора с ОАО «Красногорская электросеть» | Председатель правления | В начале года |
|  | Контроль за освещением мест  общего пользования (лестничных клеток и площадок, чердака, подвала, коридорное освещение) по договору обслуживания | Председатель правления ООО «ДЭЗ - сервис» | Постоянно |
|  | Ремонт главного распределительного щитка  по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Снятие показаний и передача данных по общему электричеству в Красногорскую  Электросеть | Председатель правления | Ежемесячно |
|  | Ремонт и аварийная замена кабеля от главного распределительного щитка до поэтажных электрических щитков по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Ремонт распределяющих электрическую энергию коробок до счетчиков и проводки - по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Замена выключателей | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
| **3** | **Лифты** |  |  |
|  | Обслуживание лифтов | ООО «Подъемник-Л», ООО «Лифт» | Ежемесячно |
|  | Заключение дог. с РЕСО - Гарантия о страховании лифтов | «РЕСО - Гарантия» | Ежегодно |
|  | Проведение тех. освидетельствования и измерения полн.сопр.петли «фаза-нуль» лифтов | ООО «Русь ЭО» | Ежегодно |
|  | Замена разбитых зеркал | ООО «Лифт» | При необходимости |
|  | Замена покрытий пола в лифтовых кабинах | ООО «Лифт» | В течение года |
|  | Заделать щели перед лифтами 9,8,7,6 этажей 1-го подъезда | ООО «ДЭЗ - сервис» | В течении года |
| **4** | **Вентиляция:** |  |  |
|  | Проверка центральных вытяжных шахт по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ» | При необходимости |
|  | Прочистка засоренных вентиляционных каналов и каналов по мере необходимости по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ» | При необходимости |
| **5** | **Текущий ремонт** |  |  |
|  | Осмотр состояния отмостки | Председатель правления | Постоянно |
|  | Замена разбитого стекла в подъездах по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Аварийный ремонт доводчиков дверных блоков в подъездах | ООО «Севзапсервис» | При необходимости |
|  | Установка замков на дверях чердаков и подвалов | Председатель правления | При необходимости |
|  | Уборка подвала и чердака | ООО «Фортуна» | 2013г. |
|  | Ремонт и покраска входов в подвал | ООО «Фортуна» | 2013г |
|  | Замена запор. арматуры на стояках отопления с частичной заменой труб отопления в подвале | ООО «Альянс» | 2013 |
|  | Замена, частичный ремонт мягкой кровли, крыш над шахтами | ООО «РАБС-К» | 2013 |
|  |  |  |  |
| **6** | **Санитарное содержание здания и придомовой территории.** |  |  |
|  | Уборка придомовой территории (детской по договору обслуживания площадки) | ООО «ДЭЗ - сервис» | Ежедневно |
|  | уборка отмостки, подметание придомовой территории, подметание ступеней и площадки крыльца по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | Ежедневно |
|  | уборка газонов по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» |  |
|  | покос травы  по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2-3раза |
|  | сбор опавших листьев по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | подрезка кустов и веток деревьев по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | в зимние периоды: |  |  |
|  | уборка снега вручную, с помощью мотоблока,  сброс снега с подъездных козырьков по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | Ежедневно |
|  | уборка проезжей части  по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | Потоянно |
|  | посыпка асфальтовых покрытий дорожек песком | ООО «ДЭЗ - сервис» | 1раз в сутки |
|  | Вывоз мусора ООО «ДЭЗ - сервис» | ООО «ДЭЗ - сервис» | Рабочие дни |
|  | Ремонт мусорных контейнеров (замена колес) | ООО «Эко - Сервис» |  |
|  | Уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, очистка мусоропроводов и мусоропроводных помещений | ООО « Эко - Сервис» | Ежедневно |
|  | Уборка холлов (1 эт.) и лестничных клеток, лифтовых кабинок ,площадок перед лифтами на всех этажах | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2 раза в неделю |
|  | -сухая уборка | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2 раза в неделю |
|  | -влажная уборка | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2 раза в месяц |
|  | -Окна в подъездах- мытье | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2 раза в год |
|  | Заключение дог. с ФГУП МОЦД: на  дератизацию (уничтожение грызунов),  дезинфекцию (уничтожение насекомых), в т. ч. блох и тараканов в мусора - сборочных и подвальных помещениях | Председатель правления ФГУП МОЦД | Ежемесячно (блохи при необходимости) |
|  |  |  |  |
|  | Заказ контейнеров для вывоза строит. мусора | ООО «Эко - Сервис» | по заказу |
| **7** | **Административная и расчетная работа:** |  |  |
|  | Обеспечение поставки пользователям коммунальных услуг (заключение и ведение договоров с поставщиками услуг) | Председатель правления | Постоянно |
|  | Ведение расчетов с контрагентами | бухгалтер | Постоянно |
|  | Расчет платы и учет платы  за жилое помещение, и коммунальные услуги | бухгалтер | Постоянно |
|  | Сдача отчетов  налоговую инспекцию, ФСС  и ПФР, статистику | бухгалтер | Ежеквартально |
|  | Сдача отчетов  в  жилищную инспекцию, администрацию, антимонопольную службу | Председатель правления | По требованию |
|  | Прием населения в правлении, выдача справок, выписок из лицевых счетов | Председатель правления | Ежедневно с 19-00 до 21-00 |
| **8** | **Паспортная работа:** |  |  |
|  | Заключение дог.  с  ООО «КРЦ» на паспортное обслуживание | Председатель правления | Ежегодно |
|  | Выдача справок, выписок, оформление паспортов и контроль за сменой жителей ЖСК | ООО «КРЦ» | Ежедневно |
| **9** | **Другое** |  |  |
|  | Капитальный ремонт кровли жилого дома (с со финансированием жителями 10%,Администрация-90%) | ЖСК «Зоркий-3»Администрация Красногорского поселения | 2013-2014 |
|  | Герметизация наружных межпанельных швов здания |  | По мере необходимости |
|  | Ведение собственного сайта, размещение на хостинге | Председатель правления | Постоянно |
|  | Размещение информации о ЖСК на региональном сайте | Председатель правления | По мере необходимости |
|  | Оформление  информационных стендов | Председатель правления | По мере необходимости |
|  | Подключение соединительных линий и коммуникацию оборудования, облуживание | ООО « Элком- сервис» | 2013,ежегодно |
|  | Сделать съезд с тротуаров для мусора - контейнеров |  | 2013 |
|  | Закупка канцтоваров, замков, файлов | ЖСК «Зоркий-3» | По мере необходимости |
|  |  |  |  |