**План работ правления ЖСК «Зоркий-3» на 2014 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Обслуживающая организация | Сроки проведения работ |
| 1 | Сантехнические работы |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Капитальный ремонт труб горячего и холодного водоснабжения | ООО «ДЭЗ - сервис» | В течение года |
|  | Подготовка домов к сезонной эксплуатации: испытание систем центрального отопления по договору обслуживания по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | В начале сезона |
|  | Проверки обще домового оборудования и коммуникаций по договору обслуживания по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» |  |
|  | Прочистка и промывка канализационных выпусков из дома по договору обслуживания по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
|  | Замена труб горячего и холодного водоснабжения в подвале | ООО «ДЭЗ - сервис» ИП Терехов | В течении года |
|  | Аварийно-техническое обслуживание санитарно-технического оборудования по договору обслуживания | ООО «ДЭЗ - сервис» | При необходимости |
| 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 расхода электроэнергии по 3 подъездам | Председатель правления | Ежемесячно |
|  | Расчет передача данных 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 «Лифт» | Ежемесячно |
|  | Заключение дог. с РЕСО - Гарантия о страховании лифтов | «РЕСО - Гарантия» | Ежегодно |
|  | Проведение тех .освид-ва и измеренияполн. сопр. петли «фаза-нуль» лифтов | ООО «Русь ЭО» | Ежегодно |
|  | Замена разбитых зеркал  | ООО «Лифт» | При необходимости |
|  | Замена освещения в лифтовых кабинах | ООО «Лифт» | 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 и ремонт 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 |
|  | Ремонт 3-х дверей в мусорных камерах | ООО «Фортуна» | 2014г. |
|  | Покраска дверей(9шт.),входов в подвал и дверей | ООО «Фортуна» | 2014г |
|  | Капитальный ремонт мягкой кровли, крыш над подъездами | ООО «РАБС-К» | 2014 |
| 6 | Санитарное содержание здания и придомовой территории. |  |  |
|  | Уборка придомовой территории (детской по договору обслуживания площадки) | ООО «ДЭЗ - сервис» | Ежедневно |
|  | уборка отмосток, 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» |  |
|  | посыпка асфальтовых покрытий дорожек песком | ООО «ДЭЗ - сервис» |  |
|  | Вывоз мусора ООО «ДЭЗ - сервис» | ООО «ДЭЗ - сервис» | Рабочие дни |
|  | Ремонт мусорных контейнеров (замена колес) | ООО «Эко - Сервис» | По необходимости |
|  | Уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, очистка мусоропроводов и мусоропроводных помещений | ООО « Эко - Сервис» | Ежедневно |
|  | Уборка холлов (1 эт.) и лестничных клеток, площадок перед лифтами, лифтовых кабинок на всех этажах | ООО «ДЭЗ - сервис» | 2 раза в неделю,5 раз 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 | Ежемесячно(блохи при необходимости) |
|  |  |  |  |
|  | Уборка подвалов по договору обслуживания |  |  |
|  | Заказ контейнеров для вывоза 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 |  |
|  |  Выдача справок, выписок, оформление паспортов и контроль за сменой жителей ЖСК | ООО «КРЦ» | Ежедневно |
| 9 | Другое |  |  |
|  | Капитальный ремонт кровли жилого дома (со финансирование жителями 10%) | 1017,27 | АдминистрацияЖСК «Зоркий-3 |
|  | Герметизация наруж. Межпан-х швов здания |  | По необход-сти |
|  | Ведение собственного сайта, размещение на хостинге | Председатель правления |  |
|  | Размещение информации о ЖСК на региональном сайте | Председатель правления |  |
|  | Оформление  информационных стендов | Председатель правления | По мере необходимости |
|  | Подключение соединительных линий и коммуникацию оборудования, облуживание | ООО « Элком сервис» | 2014,ежегодно |
|  | Закупка канцтоваров, замков,файлов. | Председатель  | По необ-ти |