



**План работ ООО УК «Домоуправление» на 2016 год
на доме №16 по Калининское шоссе.**

В 2016 году ООО УК «Домоуправление» планирует:

1. На основании многочисленных обращений граждан в 2015 году жилых помещений расположенных на 5 этаже многоквартирного дома по вопросу протекания крыши, а также в связи с низкой эффективностью проведенного текущего ремонта в 2014,2015 годах, руководствуясь требованиями ВСН 58-88(р) по срокам проведения капитального ремонта кровли дома, провести необходимые мероприятия предусмотренных требованиями Жилищного Кодекса РФ и иных нормативных, региональных актов РФ, с целью переноса срока проведения капитального ремонта кровли дома, утвержденного в Региональной программе по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с периода 2019-2023 на период с 2014-2018 год. До наступления срока проведения капитального ремонта кровли провести в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ текущий ремонт кровли дома с целью предотвращения наступления убытков собственникам жилых помещений.
2. В рамках реализации Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ информировать собственников, о необходимости установки коллективных приборов учета и индивидуальных приборов учета.
3. В рамках реализации Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ производить установку энергосберегающих светильников.
4. Продолжить ранее проводимую в 2015 году работу ООО УК «Служба заказчика» по выполнению МО город Торжок работ по восстановлению ливневой дренажной системы и отведения от дома ливневых и дренажных вод.
5. Продолжить ранее проводимую в 2015 году работу ООО УК «Служба заказчика» по понуждению МО город Торжок по формированию земельного участка относящегося к дому.
6. Установка почтовых ящиков в подъезде дома при наличии денежных средств.
7. Провести текущего ремонта цоколя и отмостки многоквартирного дома в объеме средств собираемых с граждан дома по статье текущий ремонт.
8. Выполнить в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ работы по устройству наружного водостока и частичному оштукатуриванию фасада в местах выкрашивания раствора из кирпичной кладки в районе 2, 4 подъезда на основании предписания МО город Торжок.
9. Провести работы по формовки деревьев согласно поступивших заявок от граждан и полученных разрешений от МО город Торжок, при наличии денежных средств.

В случае отсутствия в 2016 году Муниципальной или региональных адресных программ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или не желая дожидаться реализации вышеуказанных программ, предлагаем собственникам провести работы по капитальному ремонту состава общего имущества за счет 100% оплаты расходов из собственных средств. В рамках реализации вышеуказанного предложения предложить собственникам в соответствии нормами Жилищного Кодекса РФ инициировать и провести общее собрание собственников помещений дома по решению на нём всех необходимых вопросов о порядке проведения капитального ремонта Вашего дома.

Согласно требований действующего законодательства РФ ООО УК «Домоуправление» в 2016 году в рамках объема собираемых денежных средств с квартиросъемщиков дома по управлению, содержанию и текущему ремонту по заключенному договору управления, обеспечивает выполнение работ и оказание услуг входящих в плату по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в том числе:

- круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание;
- ежедневные услуги по регистрационному учету граждан;
- согласно установленного графика осуществляется вывоз ТБО;
- согласно действующего законодательства РФ и заключенного договора, проверка специализированной организацией вентканалов;
- согласно действующего законодательства РФ и договора, проверка специализированной организацией внутридомового газового оборудования и инженерных сетей;
- услуги по начислению, изготовлению и доставки квитанций потребителям;

- ежедневные услуги по сбору денежных средств поступающих от граждан в адрес ООО УК «Домоуправление»;
- проведение согласно действующего законодательства РФ мероприятий по пожарной безопасности;
- ведение технического учёта;
- представление интересов потребителей в рамках действующего законодательства РФ и заключенного договора управления при оказании им, сторонними организациями, жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- проведение мероприятий в рамках реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (хостинг собственного сайта);
- проведение работниками ООО УК «Домоуправление» плановых/внеплановых, общих/частичных осмотров общего имущества дома;
- проведения согласно действующего законодательства РФ мероприятий по подготовке дома к отопительному сезону;
- покос травы на придомовой территории дома;
- ежедневная (кроме выходных) уборка работниками ООО УК «Домоуправление» придомовой территории и контейнерной площадки;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем отопления, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги по отоплению;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги по холодному водоснабжению;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем водоотведения, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги по водоотведению;
- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.
- благоустройство придомовой территории;
- обеспечить с помощью специализированной организации сбор и утилизацию ртутьсодержащих ламп.

В рамках реализации Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и восстановления утраченной необходимой технической документации, при дополнительном финансовом обеспечении собственниками помещений дома, выполнить работы с помощью специализированной организации по проведению «Энергоаудита», с составлением энергетического паспорта дома с присвоением класса энергоэффективности.