

План работ для многоквартирных домов, находящихся в управлении компании по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей компанией, факт исполнения с 2010-2014 гг.

№	Наименование мероприятия	Цель мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы	Исполнители мероприятий	Источник финансирования	Характер эксплуатации после реализации мероприятия	СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ	№ дома
I. Перечень основных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме									
Система отопления									
1	Установка линейных балансировочных вентилей и балансировка системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Балансировочные вентили, запорные вентили, воздухо-выпускные клапаны	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт	2010 г.- 2014 г.	Установка линейных балансировочных вентилей – д.15,15/1 (2012 г.) балансировка системы отопления (монтаж дополнительных воздухо-сборников 2 шт)- д.2 (2010 г.)	2,15,15 к. 1
2	Промывка трубопроводов и стояков системы отопления	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Промывочные машины и реагенты	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	По графику проведения работ по подготовке домов к отопительному сезону	Ежегодно по графику в период подготовки к отопительному сезону	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
3	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Июль 2012 г	Выполнены работы по изоляции системы отопления д,7,9,13 (2012 г.)	7,9,13

4	Установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	Учет тепловой энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета тепловой энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	плата за капитальный ремонт (решению собственников)	Периодический осмотр, поверка, ремонт	2012 г.	По решению собственников. Установка силами ЗАО» Совхоз ми. Ленина» - 2014 г. Д.11-установлен узел УУТЭ-2013 г. (2014 г.)	3,4,5,6,7,8,9,10,11,13,14, 15,15/1,16
---	---	--	---	-------------------------	---	---------------------------------------	---------	--	---------------------------------------

Система горячего водоснабжения

5	Ремонт изоляции теплообменников и трубопроводов системы ГВС в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов	1) Рациональное использование тепловой энергии; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлуп и цилиндров	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Май-август 2012 г.	Химическая промывка теплообменников систем отопления и ГВС(4 шт.) – д.18 Выполнены работы по изоляции системы отопления Д.7,9 (2012 г)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
---	--	---	--	-------------------------	---	------------------------------	--------------------	---	---

6	Установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	Учет горячей воды, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	плата за капитальный ремонт (решению собственников)	Периодический осмотр, поверка, ремонт	До июня 2012 г.	По решению собственников. Установка силами ЗАО» Совхоз ми. Ленина» - 2014 г.	15,15/1,10,11,9,8,7
---	---	--	---	-------------------------	---	---------------------------------------	-----------------	--	---------------------

7	Установка индивидуального прибора учета горячей воды	Учет горячей воды, потребленной в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений	Специализированная организация	плата по гражданско-правовому договору	Периодический осмотр, поверка, ремонт	По заявлениям жителей	За период с 01.01.2011-01.02.2014 г. установлены 926 приборов учета ГВС и ХВС (2010-2014).	
---	--	--	---	--------------------------------	--	---------------------------------------	-----------------------	---	--

Система электроснабжения

8	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	1) Экономия электроэнергии; 2) Улучшение качества освещения	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, протирка	2012 г. по решению собственников жилых помещений	По мере выхода из строя (2010-2014)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
---	--	---	--	-------------------------	---	--------------------------------	--	-------------------------------------	---

9	Установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Учет электрической энергии, потребленной в многоквартирном доме	Прибор учета электрической энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, поверка, ремонт	установлены	установлены	
---	--	---	--	-------------------------	---	---------------------------------------	-------------	-------------	--

Дверные и оконные конструкции

10	Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей	1) Снижение утечек тепла через двери подъездов; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Усиление безопасности жителей	Двери с теплоизоляцией, прокладки, полиуретановая пена, автоматические дверные доводчики и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2010-2014 гг.	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании - обеспечение автоматического закрывания дверей С 2010года	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
11	Установка дверей и заслонок в проемах подвальных помещений	1) Снижение утечек тепла через подвальные проемы; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2010-2014 гг	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании - обеспечение автоматического закрывания дверей С 2010года	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании с учетом технических возможностей
12	Установка дверей и заслонок в проемах чердачных помещений	1) Снижение утечек тепла через проемы чердаков; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Двери, дверки и заслонки с теплоизоляцией, воздушные заслонки	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2010-2014 гг	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании - обеспечение автоматического закрывания дверей С 2010года	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании с учетом технических возможностей

13	Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Прокладки, полиуретановая пена и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	Ежегодно в период подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	Ежегодно в период подготовки многоквартирных домов к сезонной эксплуатации	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
----	---	--	--------------------------------------	-------------------------	---	------------------------------	--	--	---

II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме

Система отопления

14	Модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии; 5) Экономия потребления тепловой энергии в системе отопления	Современные арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012-2014 гг.	Установка современной запорной арматуры на входе в здание и на внутридомовых трубопроводах – все многоквартирные дома 2012 2013 2014 гг	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
15	Установка термостатических вентилей на радиаторах	1) Повышение температурного комфорта в помещениях; 2) Экономия тепловой энергии в системе отопления	Термостатические радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт	2012-2014гг.	Дома – новостройки 17/3,18,19,20,16/1 (2012-2014 гг.)	Дома – новостройки 17/3,18
16	Установка запорных вентилей на радиаторах	1) Поддержание температурного режима в помещениях (устранение	Шаровые запорные радиаторные вентили	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическая регулировка, ремонт	2012-2014 гг.	По мере замены радиаторов отопления проводились работы	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании по мере выхода из строя и по заявкам

		переторов); 2) Экономия тепловой энергии в системе отопления; 3) Упрочение эксплуатации радиаторов						(2012-2014гг)	собственников жилых помещений
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------	-------------------------------

Система горячего водоснабжения

16	Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС	1) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 2) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодическое техническое обслуживание оборудования, настройка автоматики, ремонт	В постоянном режиме эксплуатации	В постоянном режиме эксплуатации	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
----	---	--	--	-------------------------	---	---	----------------------------------	----------------------------------	---

17	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование тепловой энергии и воды; 5) Экономия потребления тепловой энергии и воды в системе ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012 г.	Установлена современная запорная арматура и соединительные элементы трубопроводов-д.7,9 Полипропиленовая разводка труб – д.11 (2012г.)	Д.11,7,9
----	---	---	--	-------------------------	---	------------------------------	---------	---	----------

Система холодного водоснабжения

18	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС	1) Увеличение срока эксплуатации трубопроводов; 2) Снижение	Современные пластиковые трубопроводы, арматура	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012 г.	Установлена современная запорная арматура и соединительные элементы	Д. 11,7,9
----	---	---	--	-------------------------	---	------------------------------	---------	---	-----------

		утечек воды; 3) Снижение числа аварий; 4) Рациональное использование воды; 5) Экономия потребления воды в системе ХВС						трубопроводов-д.7,9 Полипропиленновая разводка труб – д.11 (2012 г.)	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Система электроснабжения

19	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	1) Автоматическое регулирование освещенности; 2) Экономия электроэнергии	Датчики освещенности, датчики движения	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов	Д. 11,13,14,16/1,17/1, 17/3,19,20 (с 2012 г по 2014 г.)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
20	Установка автоматических систем включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующих на движение (звук)	Экономия электроэнергии	Автоматические системы включения (выключения) внутридомового освещения, реагирующие на движение (звук)	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, настройка, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов	Д.1 (2012 г.)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании

Дверные и оконные конструкции

21	Установка теплоотражающих пленок на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Теплоотражающая пленка	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов		Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании
22	Установка низкоэмиссионных стекол на окна в подъездах	1) Снижение потерь лучистой энергии через окна; 2) Рациональное использование тепловой энергии	Низкоэмиссионные стекла	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	По решению собственников жилых помещений многоквартирных домов	Д.11 (2012 г.)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании

23	Замена оконных блоков	1) Снижение инфильтрации через оконные блоки; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы окон	Современные пластиковые стеклопакеты	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012-2015 гг.	Д.11 (2012 г.)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
----	-----------------------	---	--------------------------------------	-------------------------	---	------------------------------	---------------	----------------	---

Стеновые конструкции

24	Утепление потолка подвала	1) Уменьшение охлаждения или промерзания потолка технического подвала; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2013-2015 гг.	-	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
25	Утепление пола чердака	1) Уменьшение протечек, охлаждения или промерзания пола технического чердака; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы строительных конструкций	Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	Управляющая организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2013-2015 гг.	-	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
26	Утепление кровли	1) Уменьшение	Технологии	Управляющая	плата за	Периодический	2012-2013 гг.	Д 1,2 (2010-	Все многоквартирные

		протечек и промерзания чердачных конструкций; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы чердачных конструкций	утепления плоских крыш "По профнастилу" или "Инверсная кровля"; Тепло-, водо- и пароизоляционные материалы и др.	организация ✓	содержание и ремонт жилого помещения	осмотр, ремонт		2011 гг.)	дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
27	Заделка межпанельных и компенсационных швов	1) Уменьшение сквозняков, протечек, промерзания, продувания, образования грибков; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Технология "Теплый шов"; Герметик, теплоизоляционные прокладки, мастика и др.	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	ежегодно	Выполнение по заявлениям жителей (с 2010-2014г)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном, текущем ремонте дома), при выявлении дефектов по результатам осмотров и заявлений собственников жилых помещений
28	Гидрофобизация стен	1) Уменьшение намокания и промерзания стен; 2) Рациональное использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	Гидрофобизаторы на кремний-органической или акриловой основе	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012-2013 гг.	-	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
29	Утепление наружных стен	1) Уменьшение промерзания стен; 2) Рациональное	Технология "Вентилируемый фасад"; Реечные направляющие,	Энергосервисная организация	плата за содержание и ремонт жилого помещения	Периодический осмотр, ремонт	2012-2013 гг.	Д 15,15/1-монтаж вентилируемого фасада. (2010-2011гг.)	Все многоквартирные дома, находящиеся в управлении компании (при капитальном

		использование тепловой энергии; 3) Увеличение срока службы стеновых конструкций	изоляционные материалы, защитный слой, обшивка и др.						ремонте дома), по решению собственников жилых помещений многоквартирных домов
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

III. Перечень мероприятий в отношении помещений индивидуального пользования в многоквартирном доме

Система горячего и холодного водоснабжения

30	Ремонт унитазов или замена на экономичные модели, замена запорной арматуры системы ГВС и ХВС, установка внутриквартирных приборов учета ресурсов	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС, ГВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт	ежемесячно	По заявлениям собственников жилых помещений по преискуранту компании	По заявлениям собственников жилых помещений по преискуранту компании
31	Ремонт смесителей и душевых головок или замена на экономичные модели	1) Ликвидация утечек воды; 2) Рациональное использование воды; 3) Экономия потребления воды в системе ХВС	Запчасти, современные экономичные модели	Управляющая организация	плата по отдельному договору	Периодический осмотр, ремонт	ежемесячно	По заявлениям собственников жилых помещений по преискуранту компании	По заявлениям собственников жилых помещений по преискуранту компании

Главный инженер ЗАО «УК Совхоз имени Ленина +»



Фомин В.Ю.