

ТЕМА 2 ГЕНЕРАЛЬНОЦЕЛЕВОЕ, СТРАТЕГИЧЕСКОЕ И ОПЕРАТИВНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

- 2.1 Методология стратегического планирования.**
- 2.2 Задачи и функции стратегического планирования.**
- 2.3 Цели организации.**
- 2.4 Оценка и анализ внешней среды.**
- 2.5 Управленческое обследование организации.**
- 2.6 Изучение стратегических альтернатив.**
- 2.7 Стратегические хозяйственные подразделения.**
- 2.8 Оперативно-календарное планирование в организациях.**
- 2.9 Краткосрочное планирование: годовая программа управления недвижимостью.**
- 2.10 Существующий порядок планирования работ в ЖКХ.**
- 2.11 Совершенствование планирования работ по эксплуатации и обслуживанию жилого фонда.**

2.1 Методология стратегического планирования

Основные понятия

- Методология
- Методика
- Метод
- Классификация проблем

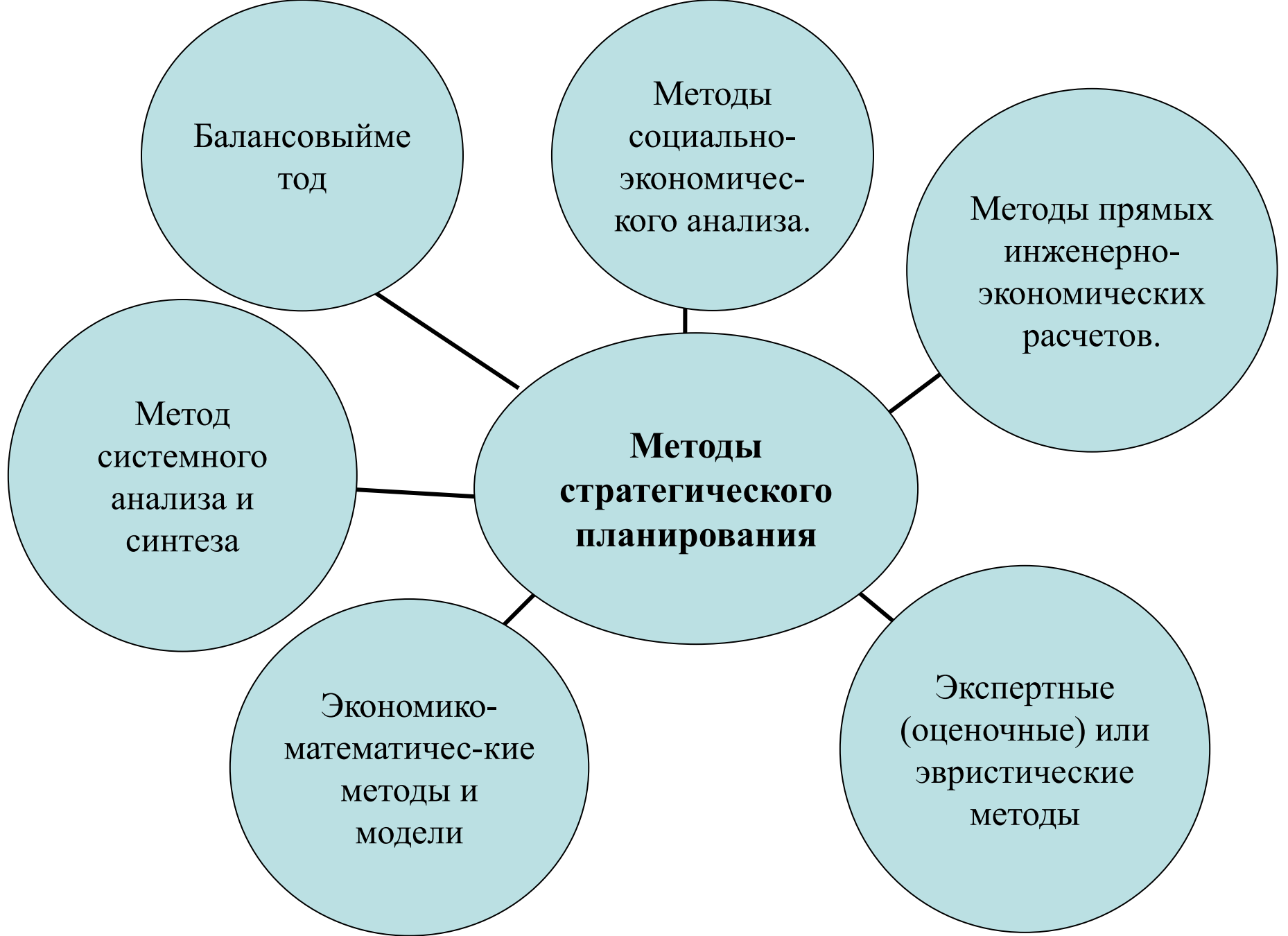
Классы
проблем

Стандартные
(хорошо
структуриро-
ванные)

Структуриро-
ванные
проблемы

Слабо
структуриро-
ванные
проблемы

Не
структуриро-
ванные
проблемы



2.2 Задачи и функции стратегического планирования

Основные понятия

- **Задачи**
- **Функции**

```
graph TD; A[Задачи стратегического планирования] --> B[Распределение ресурсов]; A --> C[Формирование стратегической организационной культуры]; B --> D[Адаптация к внешней среде]; B --> E[Внутренняя координация];
```

Задачи
стратегического
планирования

Распределение
ресурсов

Формирование
стратегической
организационной
культуры

Адаптация к внешней
среде

Внутренняя
координация

Функции и этапы

- Формулировка миссии
- Постановка целей
- Анализ внешней и внутренней среды
- Анализ стратегических альтернатив
- Выбор стратегии

2.3 Цели организации

Основные понятия

- Миссия
- Уровень важности цели

Связь целей предприятия и ценностной ориентации руководства

Ценности	Категории ценностей	Типы целей предприятия
Теоретические	Истина. Знания. Рациональное мышление	Долгосрочные исследования и разработки
Экономические	Практичность. Полезность. Накопление богатства	Рост. Прибыльность. Результаты
Политические	Власть. Признание	Общий объем капитала, продаж, количество работников
Социальные	Хорошие человеческие отношения. Привязанность. Отсутствие конфликта	Социальная ответственность относительно прибыльности. Косвенная конкуренция. Благоприятная атмосфера в организации
Эстетические	Художественная гармония. Состав. Форма и симметрия	Дизайн изделия. Качество. Привлекательность, даже с ущербом для прибыли
Религиозные	Согласие во Вселенной	Этика. Моральные проблемы

Цели американских корпораций

- Прибыльность
- Рынки
- Производительность
- Продукция
- Финансовые ресурсы
- Производственные мощности
- Инновации
- Организация
- Человеческие ресурсы
- Социальная ответственность

2.4 Оценка и анализ внешней среды

Основные понятия

- Факторы
- Опасности
- Возможности

Параметры оценки:

- изменения, которые воздействуют на разные аспекты текущей стратегии;
- Факторы – угрозы;
- Факторы - возможности

Факторы внешней среды

```
graph TD; A[Факторы внешней среды] --- B[Экономические]; A --- C[Политические]; A --- D[Рыночные]; A --- E[Технологические]; A --- F[Международные]; A --- G[Факторы конкуренции]; A --- H[Социального поведения]
```

Экономические

Политические

Рыночные

Технологические

Международные

Факторы конкуренции

Социального поведения

2.5 Управленческое обследование организации.

Основные понятия

- маркетинг;
- финансы и бухгалтерский учет;
- производство;
- человеческие ресурсы;
- культура и образ организации

МАРКЕТИНГ

- *Доля рынка и конкурентоспособность*
- *Разнообразие и качество ассортимента товаров и услуг*
- *Рыночная демографическая статистика*
- *Рыночные исследования и разработки*
- *Предпродажное и послепродажное обслуживание клиентов*
- *Эффективный сбыт, реклама и продвижение товара*
- *Прибыли*

финансы и бухгалтерский учет

- *Анализ финансового состояния*

ПРОИЗВОДСТВО

- *Снижение издержек*
- *Доступность ресурсов*
- *Технологичность оборудования*
- *Оборачиваемость запасов*
- *Качество*
- *Сезонность*

Человеческие ресурсы

- Тип сотрудников отрасли?*
- Профессионализм руководства?*
- Эффективность системы вознаграждения?*
- Преемственность руководящих кадров?*
- Подготовка, повышение квалификации руководства?*
- Потери ведущих специалистов?*
- Система оценки деятельности персонала?*
- Можно ли улучшить качество работы сотрудников?*
- Участствует ли персонал в доходах, прибылях и собственности?*
- Насколько эффективна организация труда?*

культура и образ организации

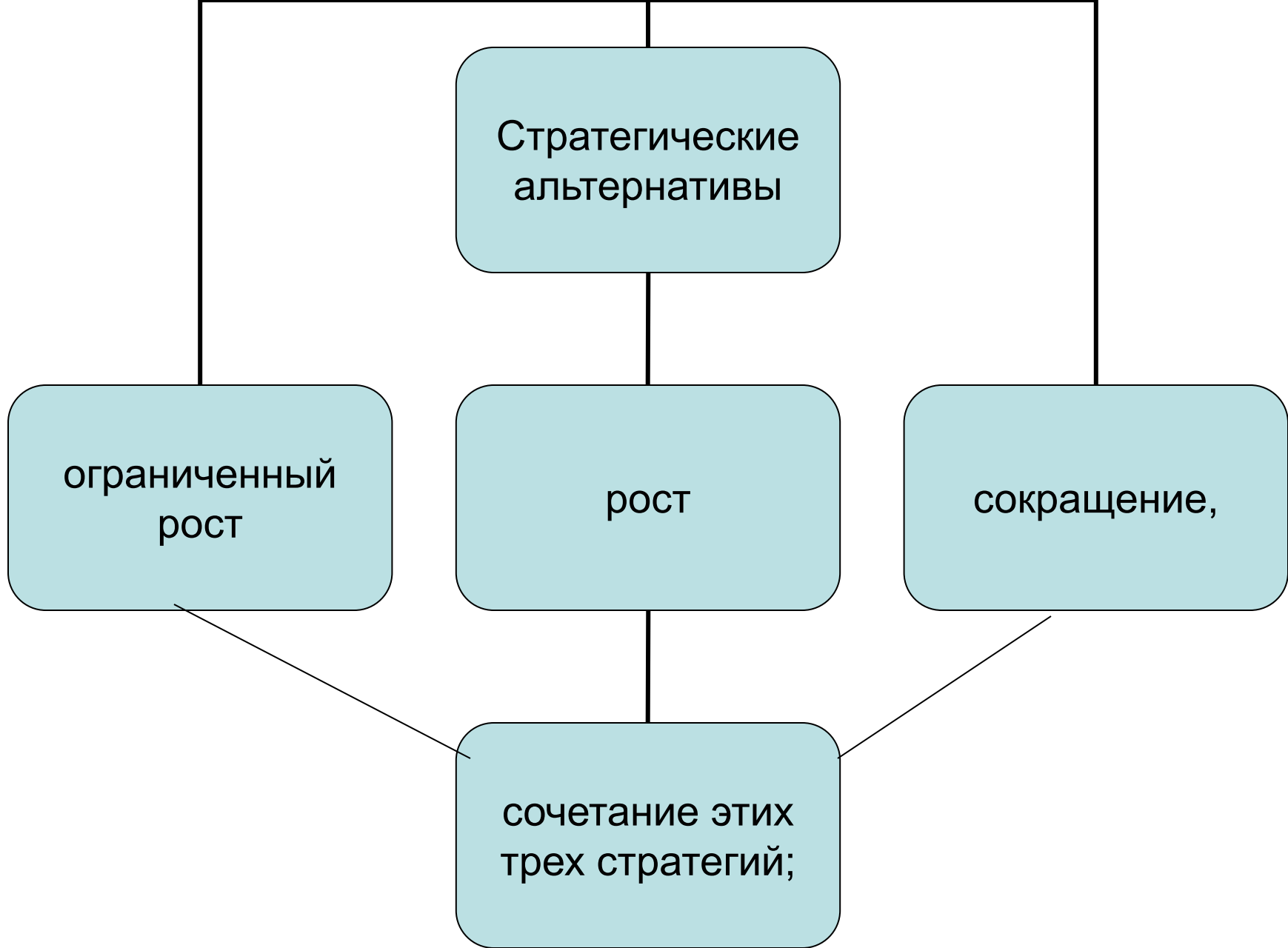
- *Внутренний имидж*
- *Внешнее восприятие организации*

2.6 Изучение стратегических альтернатив.

Основные понятия

4 стратегические альтернативы

Матрица Бостонской консультативной группы



Доля рынка	Темп роста	
	Высокий	Низкий
Большая	2. Товары "звезды"	3. Товары "коровы"
Малая	1. Товары "с вопросом"	4. Товары "собаки"

Факторы выбора стратегии

```
graph TD; A[Факторы выбора стратегии] --- B[Риск]; A --- C[Стереотип прошлых стратегий]; A --- D[Давление владельцев]; A --- E[Фактор времени];
```

Риск

Стереотип
прошлых
стратегий

Давление
владельцев

Фактор времени

Направления совершенствования стратегического планирования

- внедрение программ планирования на разных уровнях;
- объединение стратегических, финансовых и оперативных планов;
- сосредоточение усилий на формировании стратегий;
- повышение роли высшего руководства;
- усиление маркетингового подхода, внимания к внешним факторам;
- специальная подготовка в области стратегического планирования.

2.7 Стратегические хозяйственные подразделения

Основные понятия

Цель существования

Создание и ликвидация

Планы СХП

2.8 Оперативно-календарное планирование в организациях

Основные понятия

Служба ОКП

Распределение работ

ОКП включает

```
graph TD; A[ОКП включает] --- B[детализацию текущего плана]; A --- C[организацию доставки на рабочие места средств и предметов труда]; A --- D[обеспечение сплошного контроля];
```

детализацию текущего плана

организацию доставки на
рабочие места средств и
предметов труда

обеспечение сплошного
контроля

$$\text{Bp} = \overline{m}^{\text{B}}.$$

2.9 Краткосрочное планирование: годовая программа управления недвижимостью

Основные понятия

ЖЭУ (ЖРЭП, ЖЭК)

Управляющая компания

ТСЖ, ЖСК

Служба заказчика (ДЕЗ)

Обслуживание жилого фонда

ТО

ТР

СО

Техническое обслуживание и текущий ремонт	<p>Контроль за техническим состоянием зданий, конструктивных элементов и инженерного оборудования; устранение мелких неисправностей, в т.ч. по заявкам населения.</p> <p>Наладка инженерного оборудования жилых зданий</p> <p>Подготовка жилых зданий и инженерного оборудования к сезонной эксплуатации</p> <p>Проведение профилактических осмотров (обследований) объектов жилищного и нежилого фонда, инженерного оборудования, придомовых территорий.</p> <p>Выполнение планово-предупредительных (профилактических) ремонтов</p> <p>Работы аварийного характера в жилых зданиях</p>
Санитарное содержание	<p>Работы по санитарному содержанию мест общего пользования жилых зданий, в т.ч. чердаков, подвалов и технических помещений</p> <p>Работы по санитарному содержанию придомовых территорий, благоустройство</p>

<div style="text-align: right;">Частота неполадки</div> <div style="text-align: left;">Серьезность неполадки</div>	Издредка	Часто	Почти постоянно
Неполадки на ранней стадии	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Минимальная срочность </div>		
Небольшая неполадка		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Средняя срочность </div>	
Серьезная неполадка			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Повышенная срочность </div>

2.10 Существующий порядок планирования работ в жилищно-эксплуатационных предприятиях

Основные понятия

- Планирование работ по санитарному содержанию
- Планирование работ текущего ремонта
- Планирование работ технического обслуживания
- Проблемы выбора приоритетов


```
graph TD; A[Виды осмотров] --> B[Плановые]; A --> C[Внеочередные]; B --> D[Общие]; B --> E[Частичные]; C --> D; C --> E;
```

Виды осмотров

Плановые

Внеочередные

Общие

Частичные

Подробная комбинированная структура расходов на содержание и ремонт жилищного фонда

Содержание аппарата управления (АУП)

- зарплата
- начисления
- прочие (внутрихозяйственные расходы на содержание конторы: оплата коммунальных услуг, э/энергии, связи, канцтоваров)

Содержание младшего обслуживающего персонала (МОП)*

- зарплата
- начисления
- прочие

МОП: дворники (уборщики территорий), рабочие комплексной уборки по содержанию домовладений (л/клеток, лифтов), уборщики служебных помещений, уборщики мусоропроводов, машинисты насосов (рабочие подкачки), лифтеры, диспетчеры, сторожа

Содержание домовладений

- обслуживание зеленых насаждений
- вывоз мусора
- содержание дворов, улиц и тротуаров (стоимость песка, воды на поливку, уборочного инвентаря для дворников)
- оплата услуг механизированной уборки
- чистка дымоходов и газоходов.
- чистка отстойников
- дежурное освещение (стоимость э/энергии на количество световых точек)
- содержание мест общего пользования (содержание общественных уборных, уборочный инвентарь для уборщиц)
- содержание лифтов (э/энергия, смазочные материалы, обслуживание посадочных площадок)
- прочие (дератизация, противопожарные меры, содержание водокачек, озеленение, дезинфекция, приобретение контейнеров)

Текущий ремонт

- зарплата рабочих текущего ремонта
- начисления
- материалы
- оплата работ специализированных организаций по текущему ремонту:
- тех. освидетельствование и текущий ремонт лифтов
- ремонт коллекторов
- наладка систем дымоулавливания и противопожар. автоматики
- ремонт электроплит
- аварийная служба
- газовая служба
- строительные организации (ППР)
- прочие (а/транспорт, машины и механизмы: ГСМ, энергия сварочных аппаратов)

Прочие

- кассовое обслуживание (сбор и обработка платежей населения)
- банковское обслуживание,
- обязательные платежи (налоги, отчисления)

Всего себестоимость:

Прибыль

НДС

Итого:

Виды заявок	Поступило заявок	
	<i>В среднем по ОДС(%)</i>	<i>Вариация по участкам</i>
Замена сантехоборудования	2,5	(%)
Ремонт кранов	9,3	
Ремонт смывных бачков	4,9	
Канализация	10,5	7-22
Холодное водоснабжение	11,9	8-20
Горячее водоснабжение	11,5	9-19
Отопление	26,9	15-47
Ремонт электрооборудования	11,4	2-26
Строительные работы	3,3	
Прочие	3,5	
Ремонт кровли	3,4	
Ремонт швов	0,9	
ИТОГО:	100% (61276 шт.)	

Таблица 3. Структура расходов на содержание и ремонт жилищного фонда

Содержание домовладений, всего:

- зарплата работников, занятых содержанием домовладений
- отчисления на социальные нужды
- расходы по эксплуатации домовладений:
 - материалы
 - электроэнергия
 - услуги сторонних организаций
 - прочие прямые расходы

Текущий ремонт

- зарплата рабочих, выполняющих текущий ремонт хозспособом
- отчисления на социальные нужды
- услуги сторонних организаций по спец. видам текущ. ремонта
- прочие расходы по текущ. ремонту (материалы, транспорт, др.)

Содержание аппарата управления

- заработная плата
- отчисления на социальные нужды
- прочие расходы на содержание аппарата управления

Обязательные платежи и отчисления

- прочие

<i>Расходы служб заказчика по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, %</i>	<i>Расходы ремонтно-эксплуатационных предприятий (59,3% от расходов служб заказчика по содерж. и текущ. ремонту жил. фонда), %</i>
Содержание домовладений	83 Содержание служащ. и спец-ов 8,8
Оплата услуг РЭП по содержанию и ремонту жилищного фонда	59,3 Содерж. обслуж. персонала 46,4
Оплата услуг по вывозу ТБО	8,4 Содержание домовладений 10,5
Опл. услуг по обслуж. зелен. нас.	0,5 Текущий ремонт жил. фонда 34,3
Оплата прочих услуг по содер.	0,5 в т.ч. зарплата хоз. способ. 47,7
жилищного фонда	15,2 материалы 24,4
Текущий ремонт жилищного фонда	17 спец. подряд. предпр. 9,7
(спец. подрядные предприятия)	17
Итого содержание и ремонт	100 Итого: 100

По каждому виду (графе) в анкете приведен перечень работ, относящихся к этому виду. Доля (%) дана от количества работ, относящихся к одному и тому же виду*	Чебоксары		Рязань, пр-е 1		Рязань, пр-е 2		Рязань, пр-е 3	
	регулярно, общий тариф	1 раз в 5 лет, отдельная оплата	регулярно, общий тариф	1 раз в 5 лет, отдельная оплата	регулярно, общий тариф	1 раз в 5 лет, отдельная оплата	регулярно, общий тариф	1 раз в 5 лет, отдельная оплата, н.д.**
Фундаменты и подвальные помещения	44	н.д.	56	22	78	22	11	
Стены	20	44	20	80	20	80	40	
Перекрытия	20	80	40	60	60	40	0	
Крыши	44	80	63	37	89	11	44	
Оконные и дверные заполнения	100	44	100	0	100	0	33	
Перегородки	0***	0	67	33	67	33	0	
Лестницы, балконы, крыльца, козырьки	17	100	50	33	67	33	67	
Полы	0	67	0	100	0	100	0	
Печи и очаги	0	100	0	100	0	100	0	
Печи и очаги	50	50	50	25	100	0	25	
Внутренняя отделка	0	25	50	50	50	50	0	
Наружная отделка	50	100	50	50	80	20	40	
Центральное отопление	0	30	0	100	50	50	0	
Вентиляция	56	50	67	33	89	11	44	
Водопровод, канализация, ГВС (внутридом.)	11	44	44	56	56	44	33	
Электротехнические устройства	100	44	100	0	100	0	100	
Электротехнические устройства	50	0	83	16	67	33	33	
Внешнее благоустройство	н.д.	50	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	н.д.	
Разные работы	37	н.д.	53	42	69	31	32	
Всего от общего количества предложенных работ	12	51	5	н.д.	0	н.д.	н.д.	

2.11 Совершенствование планирования работ по эксплуатации и обслуживанию жилого фонда

Основные понятия

Акт технического состояния

Договор на санитарное содержание и техобслуживание

Договор на текущий ремонт и СО

График плановых работ

Совершенствование организации подрядных работ

- Оптимизация контрактного хозяйства
- Совершенствование системы контроля
- Привязка финансирования к результатам

Совершенствование планирования работ

- Пообъектное планирование
- Анализ состояния
- Перечень работ
- Приоритетность
- Хозяйственно-финансовый план
- Графики работ по видам (санитарному содержанию, ТО, СО, ТР)
- Должностные инструкции

Совершенствование финансирования

- Конкретизация объемов и сроков работ в договоре
- Объектные и локальные сметы
- Заключение отдельных договоров с третьими лицами-подрядчиками
- Расчет фактической суммы оплаты по результатам выполнения работ
- Повышение финансовой дисциплины

1. Наладка инженерного оборудования жилых зданий

Наименование работ	Единица измерения объема работ	Стоимость единицы объема работ	Общая стоимость (объем) работ	Периодичность выполнения работ	Гарантийный срок после выполнения работ
<p>1. Наладка сантехоборудования: смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры разборка, прочистка и сборка вентилей ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков регулировка смывных бачков с устранением утечек прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов смена манжетов у унитазов</p>				<p>1 раз в год, по предписанию Заказчика или по заявкам жильцов</p>	
<p>2. Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков): смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД и ЛБ ремонт полугерметичной осветительной арматуры ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов смена автоматов АП-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств</p>				<p>1 раз в год, по предписанию Заказчика или по заявкам жильцов</p>	

наименование работ

Единица измерения объема работ

Стоимость единицы объема работ

Гарантийный срок после выполнения работ

Предельный срок выполнения

Примечания

Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозаборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов

В течение смены

Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехнических приборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, деканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением течи, укрепление сантехнических приборов

В течение смены

Устранение засоров внутренней канализации и сантехнических приборов с проверкой исправности канализационных вытяжек

В течение смены

Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, продушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции

В течение смены

Устранение неисправностей электротехнических устройств: замена и смена перегоревших электроламп, смена и ремонт распределительных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях

В течение смены

Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля	В течение смены	Возможен договор со специализир. организацией
Измерения сопротивления изоляции проводов		
Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, листьев и посторонних предметов	В течение смены.	По предписанию Заказчика
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены	
Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: -внутреннего водостока; -наружного водостока	2 суток, 5 суток	
Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных элементов и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте выше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены, по мере необходимости	С принятием немедленных мер безопасности
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и швов	7 суток	
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнения, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: -в зимнее время -в летнее время	В течение смены 3 суток	
Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационного качества строительных конструкций (в жилых помещениях — не по вине проживающих): ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заделок, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены, по мере необходимости. В квартирах — в сроки, согласованные с заявителем	С принятием немедленных мер безопасности
Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир. Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	Не более 2 часов В течение смены	По заявкам жильцов либо по предписанию Заказчика
Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение смены	
Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены	

Уборка лестничных клеток

Вид работ

Периодичность выполнения работ в домах

	Стоимость работ на единицу площади	Без лифта и мусоропровода	С мусоропр. без лифта	С лифтом
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей		Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа		2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю
3. Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов			Ежедневно	
4. Мытье лестничных площадок и маршей		2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц
5. Мытье пола кабины лифта		—		Ежедневно
6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		—		2 раза в месяц
7. Мытье окон		1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
8. Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка		1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
9. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
10. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках		2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год

Наименование работ

Единица измерения объема работ

Стоимость единицы объема работ

Общая стоимость (объем) работ

Периодичность выполнения работ

1. Удаление мусора из мусороприемных камер
2. Уборка мусороприемных камер
3. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов
4. Мойка сменных мусоросборников
5. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода
6. Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода
7. Дезинфекция мусоросборников
8. Устранение засора

Ежедневно
Ежедневно
1 раз в неделю
Ежедневно
1 раз в месяц
1 раз в месяц
1 раз в месяц
По заявкам

Вид работ	Стоимость работ на единицу площади	Периодичность выполнения работ				
		Классы территорий*				
		1	2	3	4	5
1. Холодный период						
1.1. Подметание свежеснегавпавшего снега			1 раз в день		2 раза в день	
1.2. Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см			1 раз в день		2 раза в день	
1.3. Посыпка территорий противогололедными материалами			1 раз в день		2 раза в день	
1.4. Очистка территорий от наледи и льда		1 раз в 3 дня	1 раз в 2 дня		1 раз в день	
1.5. Подметание территории в дни без снегопада		1 раз в 2 дня			1 раз в день	
1.6. Очистка урн от мусора			1 раз в 2 дня		1 раз в день	
1.7. Промывка урн					1 раз в месяц	
1.8. Протирка указателей улиц и номеров домов			2 раза за холодный период			
1.9. Уборка контейнерных площадок			1 раз в сутки			
1.10. Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов			3 раза в сутки			
2. Теплый период						
2.1. Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см		1 раз в 2 дня	1 раз в день		2 раза в день	
2.2. Очистка урн от мусора				1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	
2.3. Промывка урн				2 раза в месяц	1 раз в неделю	
2.4. Уборка газонов				1 раз в 2 дня		
2.5. Выкашивание газонов				2 раза в сезон		
2.6. Поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)				1 раз в 2 дня		
2.7. Протирка указателей				5 раз в сезон		
2.8. Уборка контейнерных площадок				1 раз в сутки		
2.9. Подметание территорий в дни с сильными осадками				1 раз в 2 суток		
2.10. Мойка территорий				3 раза в сезон		

Примерный график работ по санитарному содержанию объекта жилищного фонда

Адрес объекта _____

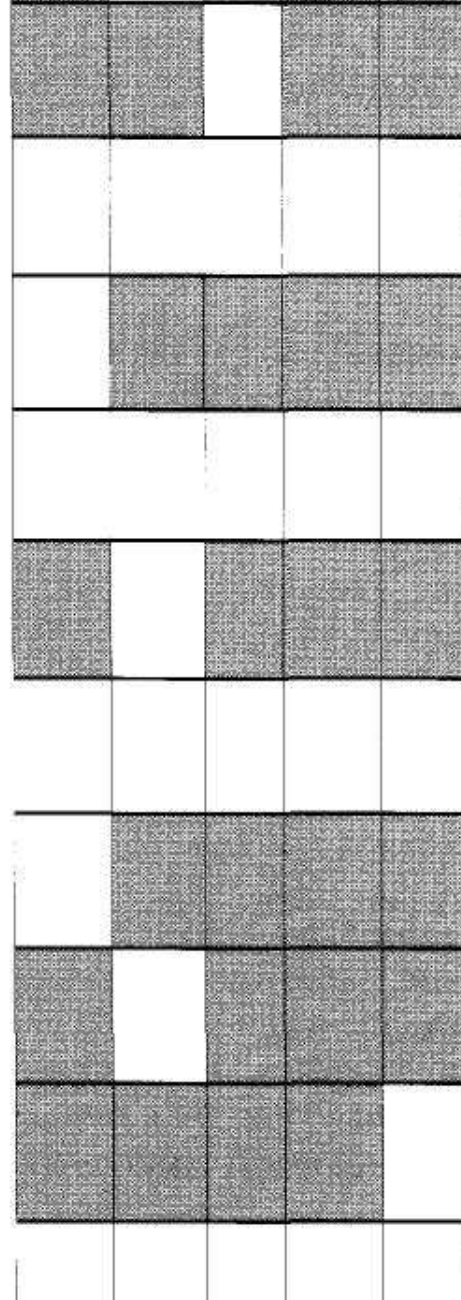
Дата (неделя, месяц) _____

Исполнитель _____

Время завершения	Виды работ	Отметка о выполнении (заполняется в ходе проверок*)				
		Пон.	Вторн.	Среда	Четв.	Пятн.
9.00	Подметание территории					
9.30	Уборка газонов		+		+	
9.30	Уборка контейнерных площадок					
9.30	Очистка урн от мусора					
До обеда	10.00	Удаление мусора из мусороприемных камер. Уборка мусороприемных камер				
	11.00	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей				
11.30	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	+		+	+	+

* Отметки (выполнение работ +, нарушения в выполнении -) про-

- 11.30 Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа
- 14.30 Мытье пола кабины лифта
- 14.30 Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта
- 15.00 Поливка газонов
- После обеда
- 15.00 Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов
- 15.30 Мойка сменных мусоросборников
- 15.30 Промывка урн
- 16.00 Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, перил, подоконников, лестничного оборудования
- 16.30 Мытье лестничных площадок и маршей
- 16.30 Подметание территории



ставляются в белых клеточках, заштрихованные клеточки обозначают, что работа в этот день не выполняется.

Всего за неделю количество отмеченных нарушений в выполнении работ по:

- уборке лестничных клеток _____

- уборке мусоропроводов _____

- санитарному содержанию придомовой территории _____

Подпись проверяющего _____

Перечень, объемы и стоимость работ, выполняемых по договору на текущий ремонт и подготовку к сезонным условиям эксплуатации объектов жилищного фонда (подомовой перечень)

Адрес объекта:

Наименование работ	Единица измерения объема работ	Стоимость единицы объема работ	Общий объем работ	Общая стоимость работ	Гарантийный срок после выполнения работ
1. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:					
Очистка кровли от посторонних предметов и мусора					
Укрепление водосточных труб, колен и воронок.					
Снятие с воронок наружных водостоков, установленных на зиму крышек-лотков					
Снятие пружин и доводчиков на входных дверях					
Консервация системы центрального отопления					
Переключение внутреннего водостока на летний режим работы					
Расконсервация и ремонт поливочной системы					
Устройство дополнительной сети поливочных систем					
Ремонт оборудования детских и спортивных площадок					
Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений					
Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт					
Ремонт отмостки при просадках, отслоении от стен					
Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках					
Укрепление флагодержателей и домовых знаков					
Непредвиденные работы					

2. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:

Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления

Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами

Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре

Ремонт кровель

Остекление и закрытие чердачных слуховых окон

Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений

Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях

Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока

Устранение причин подтопления подвальных помещений

Консервация поливочных систем

Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы

3. Планово-предупредительный ремонт

<i>Единица измерения объема работ</i>	<i>Стоимость единицы объема работ</i>	<i>Общий объем работ</i>	<i>Общая стоимость работ</i>	<i>Гарантийный срок после выполнения работ</i>

Приложение № 2

Примерный план-график выполнения работ текущего ремонта и подготовки к сезонным условиям эксплуатации объекта жилищного фонда

Адрес объекта _____

Дата (месяц, год) _____

Исполнитель _____

<i>Вид работ</i>	<i>Срок выполнения по плану</i>	<i>Фактическая дата выполнения (по акту)</i>	<i>Соблюдение технологии (+ или -)</i>	<i>Отмеченные нарушения</i>
------------------	---------------------------------	--	--	-----------------------------

Сезонные работы:

Утепление входных дверей

Установка пружины на входной двери

Очистка кровли от мусора

Проверка герметичности вводов коммуникаций

Планово-предупредительный ремонт

Заделка трещины в фундаменте

Ремонт козырька над входом

Окраска окон, дверей, ограждений балконов

Подпись проверяющего _____