**План**

**мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые**

**управляющей организацией в отношении многоквартирного дома по адресу: г.Оренбург, ул.Салмышская, д.39 на 2014 год.**

Для снижения затрат на расходы по содержанию и управлению МКД, управляющей организацией выполняется следующее:

1. РЭС (производственные помещения) размещены в доступности от обслуживаемых домов.
2. Минимализация стоимости услуг по вывозу мусора, обслуживанию лифтов, систем оперативной диспетчерской связи (один раз в год, при утверждении тарифа с контрагентами).
3. Минимализация стоимости ремонтных работ общего имущества МКД (постоянно).
4. Снижение стоимости услуг и повышение длительности сроков службы за счет современных материалов и технологий, а также за счет приобретения материалов по оптовым ценам (постоянно).
5. Заключение более выгодных договоров на услуги и работы по ВДГО, анализ более выгодных предложений подрядчиков (постоянно).
6. Проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС, что позволяет прогнозировать и планировать затраты (по результатам весенне-осенних осмотров).
7. Анализ обращений в аварийно-диспетчерскую службу, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в МКД, что позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования МКД, возмещению ущерба (постоянно).
8. Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками домов по сохранности имущества (постоянно).
9. Совершенствование методов и средств управления (постоянно).
10. Механизация и автоматизация труда (постоянно).
11. Выполнение текущего ремонта многоквартирных домов на основании актов весенне-осенних осмотров, что позволяет прогнозировать и планировать затраты (по результатам весенне-осенних осмотров).
12. Проводится контроль за работой спецтехники. Выбраны оптимальные маршруты движения спецтехники (постоянно).

Меры по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на жилых домах:

Система отопления:

- Промывка трубопроводов и стояков системы отопления (два раза в год).

- Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов. Целью данного мероприятия является рациональное использование тепловой энергии, экономия потребления тепловой энергии в системе отопления и горячего водоснабжения (перед отопительным сезоном).

- Утепление межпанельных швов в панельных домах, с целью снижения потерь тепловой энергии и создания благоприятных условий для проживания граждан (перед отопительным сезоном).

Система электроснабжения:

- Планово-предупредительный ремонт и осмотр электрооборудования.

Система холодного и горячего водоснабжения:

- Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС/ХВС (замена металлических трубопроводов на современные пластиковые трубопроводы и установка запорной арматуры) позволяет снизить утечки воды и ведет к снижению аварийных ситуаций на системе холодного водоснабжения.