ООО «Управляющая компания Яровое»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год по адресу: квартал «Б», дом 32.

План работ по МКД может уточняться и изменяться в зависимости от наличия денежных средств на лицевом счёте дома, изменения цен и тарифов, результатов осмотров – весенних, осенних и внеочередных.

Nº п/п	Объект	Перечень работ на 2021 г.
1.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
2.	Крыша	Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта)
3.	Система отопления	 Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). Промывка системы отопления – согласно графика. Сдача тепловых узлов энергосберегающей организации – согласно графика. Текущий ремонт – согласно графика. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
4.	Система холодного водоснабжения	 Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). Текущий ремонт – согласно графика
5.	Система горячего водоснабжения	 Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). Текущий ремонт – согласно графика
6.	Канализация	 Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). Текущий ремонт – согласно графика.
7.	Системы вентиляции	 Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
8.	Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования	 Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива – ПТЭЭП (приказ №6 Мин.энергетики РФ от 13.01.2003г.), ПУЭ (приказ №204 Мин.энергетики РФ от 08.07.2002г.), Пост. Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД. Текущий ремонт – согласно графика. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.
	Обслуживание придомовой территории	 В холодный период года: 1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; 3. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; 4. Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см; 5. Сдвигание и перекидывание свежевыпавшего снега на газоны и свободные участки территорий, толщиной слоя более 2 см; 6. Посыпка песком площадки перед входом в подъезд и подвалы; 7. Очистка от снега и наледи пути подхода к подъездам и подвалам; 8. Подметание территории в дни без снегопада; 9. Очистка урн от мусора; 10. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения; 11. Подметание подвального помещения; 12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место; 13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание). В теплый период года: 1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; 3. Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см; 4. Очистка урн от мусора; 5. Уборка газонов от мусора, поливка газонов, зеленых насаждений; 6. Сезонное выкашивание травы в газонах; 7. Уход за цветниками;

		10. Подметание подвального помещения;
	*	11. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения;
		12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;
	36 12	13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомово территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).
re i		1. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
		2. Своевременное заключение договора оказания услуг и (или) выполнения работ по со- держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними орга- низациями, в том числе специализированными, а также осуществлять контроль за вы- полнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
		3. Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, в том числе по результатам проведенных ос-
		мотров общего имущества в многоквартирном доме, и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
0.	Услуги	4. Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
	управляющей компании	5. Организация работ по приему и передаче в органы регистрационного учета документов по учету граждан;
	and a second of the second of	6. Организация работ по информационному обмену с органами социальной защиты населения в рамках действующего законодательства для определения денежных эквивалентов мер социальной поддержки по оплате жилого помещения;
		7. Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;
		8. Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в
) d'e		многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением ра- бот, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с за- конодательством Российской Федерации является обязательным;
		9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.

Дополнительные работы, предлагаемые для рассмотрения на Общем собрании собственников (по дополнительному договору)

Nº ⊓/⊓	Объект	Перечень работ
1.	Отмостка	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
2.	Цоколь	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
3.	Окна	Восстановить металлические отливы на окнах комнат с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
4.	Подъезды	- Ремонт и окраска в умывальных комнатах и туалетах на всех этажах Ремонт штукатурки стен тамбуров в подъездах - Ремонт штукатурного и окрасочного слоёв стен в подъездах
5.	Система отопления	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
6.	Система холодного водоснаб- жения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
7.	Система горячего водоснаб- жения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
8.	Система канализации	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»

Ис В.Г. Куликов