

ООО «Управляющая компания Яровое»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год
 по адресу: квартал «А», дом 39.**

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.

| № п/п | Объект | Перечень работ на 2022г. |
|-------|---|---|
| 1. | Фундамент | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 2. | Подвалы | Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция |
| 3. | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 4. | Окна | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 5. | Подъезды | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 6. | Крыша | Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта) |
| 7. | Система отопления | <ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). 2. Промывка системы отопления – согласно графика. 3. Сдача тепловых узлов энергосберегающей организации – согласно графика. 4. Текущий ремонт – согласно графика - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика. |
| 8. | Система холодного водоснабжения | <ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика |
| 9. | Система горячего водоснабжения | <ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика – с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 10. | Канализация | <ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика – с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 11. | Системы вентиляции | <ol style="list-style-type: none"> 1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику. 2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению. 3. Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 12. | Система газоснабжения | Обслуживание производится согласно договора с ООО «Славгород меж рай газ» (№ 146 от 01.06.2012 г.) на выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилых домах города Яровое. |
| 13. | Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования | <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Текущий ремонт – согласно графика 3. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика. |
| 14. | Обслуживание придомовой территории | <p><u>В холодный период года:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; 3. Сдвигание свежее выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; 4. Подметание свежее выпавшего снега толщиной слоя до 2 см; 5. Сдвигание и перекидывание свежее выпавшего 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; |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;</p> <p>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).</p> <p>В теплый период года:</p> <p>1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки;</p> <p>2. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;</p> <p>3. Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см;</p> <p>4. Очистка урн от мусора;</p> <p>5. Уборка газонов от мусора, поливка газонов, зеленых насаждений;</p> <p>6. Сезонное выкашивание травы в газонах;</p> <p>7. Уход за цветниками;</p> <p>8. Санитарная обрезка кустарников и вырубка поросли (весна, осень);</p> <p>9. Полив асфальтного покрытия перед входом в подъезд и подвал (в жаркие дни);</p> <p>10. Подметание подвального помещения;</p> <p>11. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения;</p> <p>12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;</p> <p>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).</p> |
| 15. | Услуги управляющей компании | <p>1. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;</p> <p>2. Своевременное заключение договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;</p> <p>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 осмотров общего имущества в многоквартирном доме, и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;</p> <p>4. Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;</p> <p>5. Организация работ по приему и передаче в органы регистрационного учета документов по учету граждан;</p> <p>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;</p> <p>7. Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;</p> <p>8. Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;</p> <p>9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.</p> |
| 16. | Аварийно – диспетчерская служба: работает ежедневно круглосуточно по телефону 2 – 28 – 27 | |

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

| № п/п | Объект | Перечень работ |
|-------|--------------------------------------|---|
| 1. | Подвалы | <p>1. Капитальный ремонт кирпичной кладки входов в подвалы – с учётом акта осеннего осмотра от 22.09.2020 г.</p> <p>2. Капитальный ремонт кровли над входами в подвалы – с учётом акта осеннего осмотра от 22.09.2020 г.</p> <p>3. Изготовление и установка дверных блоков входов в подвалы – с учётом акта осеннего осмотра от 22.09.2020 г.</p> |
| 2. | Отмостка | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 3. | Цоколь | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 4. | Балконы | Капитальный ремонт балконных плит квартир с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 5. | Система отопления | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 6. | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 7. | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 8. | Система канализации | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |
| 9. | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2021г. |

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов

Исп.: инженеры по ЭЖФ – Шумейко О.В., Комов К.А.