«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «УК Яровое»
_____ / В.И.Жуков /
«27» 12 2021г.

# ООО «Управляющая компания Яровое»

## План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год по адресу: квартал «Б», дом 30.

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 2022 г. |
|---|---|---|
| 1. | Подвалы | 1. Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г.<br>2. Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция |
| 2. | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 3. | Подъезды | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 4. | Крыша | Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта) |
| 5. | Система отопления | 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).<br>2. Промывка системы отопления – согласно графика.<br>3. Сдача тепловых узлов энергосберегающей организации – согласно графика.<br>4. Текущий ремонт – согласно графика с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г.<br>5.<br>6. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика. |
| 6. | Система холодного водоснабжения | 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).<br>2. Текущий ремонт – согласно графика – с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г.<br>3. |
| 7. | Система горячего водоснабжения | 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).<br>2. Текущий ремонт – согласно графика |
| 8. | Канализация | 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).<br>2. Текущий ремонт – согласно графика – с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 9. | Системы вентиляции | 1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику.<br>2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению. |
| 10. | 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. |
| 11. | Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования | 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.<br>2. Текущий ремонт – согласно графика<br>3. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика. |
| 12. | Обслуживание придомовой территории | <u>В холодный период года:</u><br>1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки;<br>2. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>3. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;<br>4. Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см;<br>5. Сдвигание и перекидывание свежевыпавшего снега на газоны и свободные участки территорий, толщиной слоя более 2 см;<br>6. Посыпка песком площадки перед входом в подъезд и подвалы;<br>7. Очистка от снега и наледи пути подхода к подъездам и подвалам;<br>8. Подметание территории в дни без снегопада;<br>9. Очистка урн от мусора;<br>10. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения;<br>11. Подметание подвального помещения;<br>12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;<br>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой |

| | | |
|---|---|---|
| | | территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).<br>В теплый период года:<br>1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки;<br>2. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;<br>3. Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см;<br>4. Очистка урн от мусора;<br>5. Уборка газонов от мусора, поливка газонов, зеленых насаждений;<br>6. Сезонное выкашивание травы в газонах;<br>7. Уход за цветниками;<br>8. Санитарная обрезка кустарников и вырубка поросли (весна, осень);<br>9. Полив асфальтного покрытия перед входом в подъезд и подвал (в жаркие дни);<br>10. Подметание подвального помещения;<br>11. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения;<br>12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;<br>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание). |
| 13. | Услуги управляющей компании | 1. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;<br>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;<br>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;<br>4. Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;<br>5. Организация работ по приему и передаче в органы регистрационного учета документов по учету граждан;<br>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;<br>7. Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;<br>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;<br>9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ. |
| 14. | 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. | Отмостка | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 2. | Цоколь | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 3. | Балконы | Капитальный ремонт балконных плит с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 4. | Окна | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 5. | Система отопления | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 6. | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 7. | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 8. | Система канализации | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |
| 9. | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 15.10.2021 г. |

**Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»** **В.Г. Куликов**

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