**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Директор ООО «УК Яровое»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.И.Жуков /**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**ООО «Управляющая компания Яровое»**

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2020 год**

**по адресу: ул. Пушкина, дом 11.**

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 2020 г. |
|  | Отмостка | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
|  | Цоколь | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
|  | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
|  | Балконы  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
|  | Подъезд  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г.  |
|  | Крыша | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
|  | Система отопления | 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 05.11.2019 г.
5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
 |
|  | Система холодноговодоснабжения | 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.
 |
|  | Система горячеговодоснабжения | 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.
 |
|  | Канализация | 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.
 |
|  | Системавентиляции | 1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику.
2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
 |
|  | 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.
2. Текущий ремонт – согласно графика.
3. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.
 |
|  | Услугиуправляющейкомпании | 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 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;
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;
4. Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;
5. Организация работ по приему и передаче в органы регистрационного учета документов по учету граждан;
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 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;
9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.
 |
|  | **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 | Система отопления | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
| 2 | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
| 3 | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
| 4 | Система канализации | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |
| 5 | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 05.11.2019 г. |

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