

**ООО «Управляющая компания Яровое»**

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022год  
 по адресу: квартал «Б», дом 2.**

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 14.10.2021г.<br>2. Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция  |
| 2.    | Отмостка  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.  |
| 3.    | Цоколь  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.  |
| 4.    | Стены наружные  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.  |
| 5.    | Крыша   | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.  |
| 6.    | 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 14.10.2021г.<br>5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.  |
| 7.    | 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 14.10.2021г.  |
| 8.    | 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 – с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.  |
| 9.    | 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   |
| 10.   | Системы вентиляции  | 1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику.<br>2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.   |
| 11.   | Система газоснабжения   | Обслуживание производится согласно договора с ООО «Славгородмежрайгаз» (№ 146 от 01.06.2012 г.) на выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилых домах города Яровое.  |
| 12.   | 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.  |
| 13.   | 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 свежее выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;<br>4. Подметание свежее выпавшего снега толщиной слоя до 2 см;<br>5. Сдвигание и перекидывание свежее выпавшего 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; |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).</p> <p><u>В теплый период года:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки;</li> <li>2. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;</li> <li>3. Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см;</li> <li>4. Очистка урн от мусора;</li> <li>5. Уборка газонов от мусора, поливка газонов, зеленых насаждений;</li> <li>6. Сезонное выкашивание травы в газонах;</li> <li>7. Уход за цветниками;</li> <li>8. Санитарная обрезка кустарников и вырубка поросли (весна, осень);</li> <li>9. Полив асфальтного покрытия перед входом в подъезд и подвал (в жаркие дни);</li> <li>10. Подметание подвального помещения;</li> <li>11. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения;</li> <li>12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место;</li> <li>13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).</li> </ol>  |
| 14. | Услуги управляющей компании   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4. Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;</li> <li>5. Организация работ по приему и передаче в органы регистрационного учета документов по учету граждан;</li> <li>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;</li> <li>7. Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;</li> <li>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;</li> <li>9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.</li> </ol> |
| 15. | 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     | Подвал                               | Замена дверных блоков на входах в подвалы № 1, 2 - учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г. |
| 2     | Балконы                              | Капитальный ремонт балконных плит – с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2019 г.             |
| 3     | Система отопления                    | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.                             |
| 4     | Система холодного водоснабжения      | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.                             |
| 5     | Система горячего водоснабжения       | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.                             |
| 6     | Система канализации                  | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.                             |
| 7     | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 14.10.2021г.                             |

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов

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