

ООО «Управляющая компания Яровое»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022год
 по адресу: ул. Ленина, дом № 6**

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.	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
2.	Цоколь	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
3.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
4.	Крыша	Текущий ремонт
5.	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. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	Системы вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Осмотр в чердачных помещениях и оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику. 2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
10.	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 – 14.08.2020 г. протокол №133-1
11.	Услуги управляющей компании	<ol style="list-style-type: none"> 1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому - в течение срока действия договора управления. 2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля над качеством выполненных работ - в порядке, определяемом Управляющей организацией. 3. Начисление и сбор платы за содержание общего имущества, взыскание задолженности по оплате. 4. Осуществление контроля за качеством услуг - в порядке, определяемом Управляющей организацией. 5. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома - по мере обращений граждан. 6. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок. 7. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта. 8. Подготовка документации для участия МКД в программах по проведению капитального ремонта. 9. Проведение плановых, внеочередных и частичных осмотров здания. 10. Составление планов на текущий ремонт общего имущества МКД на следующий и текущий года. 11. Контроль и обеспечение работ по подготовке МКД к сезонным условиям эксплуатации, составление паспорта готовности объекта к эксплуатации в осенне-зимний период. 12. Контроль качества и объема выполненных работ (услуг), приемка выполненных работ

		и предоставленных услуг по содержанию и ремонту МКД. 13. Ведение учета ремонтных работ. 14. Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном законодательством РФ и РБ. 15. Составление дефектных ведомостей и сметной документации на ремонтные работы. 16. Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). 17. Учет собственников помещений в МКД. 18. Иные услуги по управлению МКД.
12.	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 11.10. 2021 г.
2	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
3	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
4	Система канализации	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.
5	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 11.10. 2021 г.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов

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