

ООО «Управляющая компания Яровое»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год
 по адресу: квартал «В», дом 23**

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 2021 г.
1.	Подвал	1. Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г. 2. Осмотр и уборка подвальных помещений, дератизация, дезинсекция.
2.	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
3.	Лоджии	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
4.	Окна	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
5.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
6.	Крыша	1. Текущий ремонт 2. Установка решеток на вентиляционные проёмы в чердаке
7.	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 07.10.2020 г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
8.	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). 2. Текущий ремонт – согласно графика
9.	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). 2. Текущий ремонт – согласно графика – с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
10.	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
11.	Системы вентиляции	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. 3. Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
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	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	<u>В холодный период года:</u> 1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; 3. Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; 4. Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см; 5. Сдвигание и перекидывание свежеснежавшего 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;

		<p>11. Подметание 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> <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:	круглосуточно, ежедневно по телефону 2 – 28 – 27

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

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Цоколь	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
2.	Лоджии	Капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
3.	Крыша	Капитальный ремонт кровельного покрытия плит кровли с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
4.	Система отопления	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
5.	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
6.	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
7.	Система канализации	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
8.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 07.10.2020 г.
9.	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов

Исп.: инженеры по ЭЖФ – Вакалов Е.А., Комов К.А.