

ООО «Управляющая компания Яровое»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год
 по адресу: ул. Алтайская, дом 41.**

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.	Крыша	Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта)
2.	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. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
3.	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.
4.	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.
5.	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.
6.	Системы вентиляции	1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику. 2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
7.	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. Замена вводного кабеля 4. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.
8.	Обслуживание придомовой территории	В холодный период года: -очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; -сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; -очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); -очистка придомовой территории от наледи и льда; -очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. В теплый период года: -подметание и уборка придомовой территории; -очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; -уборка и выкашивание газонов. Осмотр и уборка подвальных помещений.
9.	Услуги управляющей компании	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

		<p>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>
10.	Аварийно – диспетчерская служба: работает ежедневно круглосуточно по телефону 2 – 28 – 27	

**Дополнительные работы, предлагаемые для рассмотрения
на Общем собрании собственников**

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Отмостка	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
2.	Цоколь	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
3.	Стены наружные	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
4.	Системы вентиляции	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
5.	Система отопления	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
6.	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
7.	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
8.	Система канализации	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10. 2020 г.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов

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