

ООО «Управляющая компания Яровое»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018 год по адресу: ул. Ленина, дом 3.

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 2018 г.
1	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10.2017 г.
2	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10.2017 г.
3	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 13.10.2017 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 оголовков вентиляционных шахт – 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 – согласно графика.
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	Вывоз твердых бытовых отходов	Вывоз ТБО мусоровозами по утвержденному графику
13	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 обращения 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

		<p>ремонта.</p> <p>9. Проведение плановых, внеочередных и частичных осмотров здания.</p> <p>10. Составление планов на текущий ремонт общего имущества МКД на следующий и текущий года.</p> <p>11. Контроль и обеспечение работ по подготовке МКД к сезонным условиям эксплуатации, составление паспорта готовности объекта к эксплуатации в осенне-зимний период.</p> <p>12. Контроль качества и объема выполненных работ (услуг), приемка выполненных работ и предоставленных услуг по содержанию и ремонту МКД.</p> <p>13. Ведение учета ремонтных работ.</p> <p>14. Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном законодательством РФ и РБ.</p> <p>15. Составление дефектных ведомостей и сметной документации на ремонтные работы.</p> <p>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).</p> <p>17. Учет собственников помещений в МКД.</p> <p>18. Иные услуги по управлению МКД.</p>
14	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	Крыша	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10.2017 г.
2	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 13.10.2017 г.
3	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов