

### ООО «Управляющая компания Яровое»

#### План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 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 2019 г.
1.	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 27.09.2018 г.
2.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 27.09.2018 г.
3.	Крыша	Текущий ремонт
4.	Система отопления	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).</li> <li>2. Промывка системы отопления – согласно графика.</li> <li>3. Сдача тепловых узлов энергосберегающей организации – согласно графика.</li> <li>4. Текущий ремонт – согласно графика.</li> <li>5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.</li> </ol>
5.	Система холодного водоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>
6.	Система горячего водоснабжения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>
7.	Канализация	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г.; приложение №1 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>
8.	Системы вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Осмотр оголовков вентиляционных шахт – 3 раза в год по графику.</li> <li>2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.</li> </ol>
9.	Система электро-снабжения и освещения помещений общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика</li> <li>3. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.</li> </ol>
10.	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.
11.		
12.	Услуги управляющей компании	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому - в течение срока действия договора управления.</li> <li>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.</li> <li>3. Начисление и сбор платы за содержание общего имущества, взыскание задолженности по оплате.</li> <li>4. Осуществление контроля за качеством услуг - в порядке, определяемом Управляющей организацией.</li> <li>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.</li> <li>6. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок.</li> <li>7. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.</li> <li>8. Подготовка документации для участия МКД в программах по проведению капитального ремонта.</li> <li>9. Проведение плановых, внеочередных и частичных осмотров здания.</li> <li>10. Составление планов на текущий ремонт общего имущества МКД на следующий и текущий года.</li> <li>11. Контроль и обеспечение работ по подготовке МКД к сезонным условиям эксплуатации, составление паспорта готовности объекта к эксплуатации в осенне-зимний период.</li> <li>12. Контроль качества и объема выполненных работ (услуг), приемка выполненных работ и предоставленных услуг по содержанию и ремонту МКД.</li> </ol>

	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.
13.	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.	Балконы	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 27.09.2018 г.
2.	Крыша	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 27.09.2018 г.
3.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 27.09.2018 г.
4.	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г. Куликов