**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Директор ООО «УК Яровое»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.И.Жуков /**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**ООО «Управляющая компания Яровое»**

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2020 год**

**по адресу: квартал «А», дом 18.**

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 2020 г.** |
|  | Подвал | Осмотр и уборка подвальных помещений.  Дератизация, дезинфекция |
|  | Цоколь | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Перекрытия | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Окна | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Подъезды | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Крыша | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | 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 25.09.2019 г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика. |
|  | 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 – с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | 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 25.09.2019 г. |
|  | 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 – с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Система вентиляции | 1. Осмотр 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 25.09.2019 г. |
|  | Система  газоснабжения | Обслуживание производится согласно договора с ОАО «Алтайкрайгазсервис» (№ 191юр от 01.02.2016 г.) на выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилых домах города Яровое. |
|  | 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. |
|  | Обслуживание придомовой территории | В холодный период года:   1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; 3. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; 4. Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см; 5. Сдвигание и перекидывание свежевыпавшего 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; 11. Подметание подвального помещения; 12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место; 13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание).     В теплый период года:   1. Уборка придомовой территории, согласно карты уборки; 2. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; 3. Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см; 4. Очистка урн от мусора; 5. Уборка газонов от мусора, поливка газонов, зеленых насаждений; 6. Сезонное выкашивание травы в газонах; 7. Уход за цветниками; 8. Санитарная обрезка кустарников и вырубка поросли (весна, осень); 9. Полив асфальтного покрытия перед входом в подъезд и подвал (в жаркие дни); 10. Подметание подвального помещения; 11. Осмотр и уборка мусора из подвального помещения; 12. Погрузка и вывоз смет мусора в установленное место; 13. Дежурство (наблюдение за санитарным и противопожарным состоянием придомовой территории и подвальных помещений, информационное обслуживание). |
|  | 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 учету граждан; 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; 7. Организация работ по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; 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; 9. Отражение в актах сведений об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ. |
|  | **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** |
|  | Подвал | Замена дверных блоков с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Отмостка | Капитальный ремонт с учетом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Подъезды | Усиление плит козырьков над подъездами или их замена на металлические (облегчённые) в подъездах № 1,2,3,4,5,7,9,10. |
|  | Перекрытия | Произвести лицензионное обследование, составить проект и выполнить усиление плит перекрытия по проекту согласно акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Крыша | 1. Капитальный ремонт кровельного покрытия кровли и примыкания к парапету   согласно акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г.   1. Выполнить восстановление накрытия парапета вместо разрушенных парапетных плит – согласно акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Система отопления | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Система канализации | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
|  | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 25.09.2019 г. |
| 11 | Система газоснабжения | Проведение диагностики внутридомовых газопроводов. |

**Согласовано: главный инженер ООО «УК Яровое» В.Г. Куликов**