«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «УК Яровое»
_____/ В.И.Жуков /
«30» 12 _____2020г.

ООО «Управляющая компания Яровое»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021 год по адресу: квартал «Б», дом 30.

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.	Подвалы	1. Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г. 2. Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция
2.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
3.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
4.	Крыша	Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта)
5.	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 28.09.2020 г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
6.	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 28.09.2020 г.
7.	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
8.	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 28.09.2020 г.
9.	Системы вентиляции	1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику. 2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
10.	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.
11.	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.
12.	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 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).
13.	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.
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.	Отмостка	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
2.	Цоколь	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
3.	Балконы	Капитальный ремонт балконных плит с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
4.	Окна	Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
5.	Система отопления	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
6.	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
7.	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
8.	Система канализации	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт - с учётом акта осеннего осмотра от 28.09.2020 г.

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

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