**«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 «Б», дом 23.**

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.** |
|  | Подвалы | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г.Осмотр и уборка подвальных помещений.  Дератизация, дезинфекция  |
|  | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г.  |
|  | Окна  | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Подъезды | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Крыша | Текущий ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 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 01.10.2019 г.
5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
 |
|  | Система холодноговодоснабжения | 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 01.10.2019 г.
 |
|  | Система горячеговодоснабжения | 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 01.10.2019 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
 |
|  | Системавентиляции | 1. Осмотр оголовков вентшахт – 3 раза в год по графику.
2. Проверка и прочистка вентиляционных каналов – по графику и по заявлению.
 |
|  | Системагазоснабжения | 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.
 |
|  | Обслуживаниепридомовойтерритории | 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).

  |
|  | Услугиуправляющейкомпании | 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 на входах в подвал № 2 - учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Отмостка  | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Цоколь  | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Балконы  | Ремонт балконных плит с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Система отопления | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Система канализации | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |
|  | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт с учётом акта осеннего осмотра от 01.10.2019 г. |

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