

ООО «Коммунальщик»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2026 год
 по адресу: квартал «Б», дом 32.**

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 2026 г.
1.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 07.10.2025г.
2.	Окна	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 07.10.2025г.
3.	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 № 2 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.
4.	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 № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика
5.	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 № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика
6.	Канализация	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика.
7.	Система вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику. 2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.
8.	Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое обслуживание – 2 раза в год 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 № 2 к договору управления МКД. 2. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.
9.	Обслуживание придомовой территории	Согласно карты уборки.
10.	Услуги управляющей компании	Разработка и оформление документации по выполненным работам на МКД. Оформление и хранение технической документации на МКД. Заключение договоров оказания услуг по содержанию общего имущества в МКД со сторонними специализированными организациями, контроль за выполнениями обязательств по таким договорам, проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями. Формирование плана работ на выполнение текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД. Организация работы по взысканию задолженности по оплате ЖКУ, по работе с ГЖИ, прокуратурой, по запрашиваемой информации о МКД. Организация предоставления потребителям услуг и работ, а также информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой является обязательным. Ведение работы паспортного стола.
11.	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения. АДС – работает ежедневно, круглосуточно по телефону: 2 – 28 – 27.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона) – 90 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (западная сторона) – 60 м.п.
3.	Стены наружные	Ремонт кирпичной кладки под оконными блоками (отдельные места).
4.	Подъезды	Ремонт входов (штукатурка, окраска) в подъезды № 1, 2 – 60 м ² . Ремонт крылечек в подъездах № 1, 2.
5.	Перекрытия	Ремонт гидроизоляции, замена кафельной плитки в умывальных комнатах (3 ком.) – 75 м ² .
6.	Крыша	Ремонт штукатурки и окраска вентиляционных шахт, будки выхода на кровлю – 50 м ² .
7.	Система отопления	Замена трубопроводов (участки в квартирах) – 35 м.п. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 12 шт. + 24 шт. Замена кранов Маевского – 20 шт.
8.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки стояков) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 15 шт.
9.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (участки стояков) – 25 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 15 шт.
10.	Система канализации	Замена участков трубопроводов (участки стояков) – 28 м.п.
11.	Системы электроснабжения и освещения	Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.

Дополнительные работы (не входящие в содержание общего имущества), предлагаемые для рассмотрения на Общем собрании собственников на следующий тарифный период.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Отмостка	Капитальный ремонт.
2.	Цоколь	Капитальный ремонт.
3.	Окна	Капитальный ремонт.
4.	Подъезды	Капитальный ремонт.
5.	Система отопления	Капитальный ремонт.
6.	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт.
7.	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт.
8.	Система канализации	Капитальный ремонт.
9.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт.

Согласовано: Зам. директора ООО «Коммунальщик»

 В.Г.Куликов