

ООО «Коммунальщик»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год
 по адресу: квартал «А», дом 38.**

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 2023 г. |
|-------|---|--|
| 1. | Подвалы | Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция. |
| 2. | Лоджии | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 19.10.2022г. |
| 3. | Подъезды | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 19.10.2022г. |
| 4. | 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 с учётом акта осмотра дома от 19.10.2022г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика. |
| 5. | 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 – с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г. |
| 6. | 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 – с учётом акта приемки дома от 22.08.2022г. |
| 7. | 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 – с учётом акта осмотра дома от 19.10.2022г. |
| 8. | Система вентиляции | <ol style="list-style-type: none"> 1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику. 2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению. |
| 9. | Система газоснабжения | Обслуживание производится согласно договора с ООО «ТехГазСервис» на выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилых домах города Яровое. |
| 10. | 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. |
| 11. | Обслуживание придомовой территории | Согласно карты уборки. |
| 12. | 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 выполнением 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. |
| 13. | 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. |

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. | Система отопления | Капитальный ремонт. |
| 4. | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт. |
| 5. | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт. |
| 6. | Система канализации | Капитальный ремонт. |
| 7. | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт. |

Согласовано: Зам. директора ООО «Коммунальщик»



В.Г.Куликов