

ООО «Коммунальщик»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2022 год
 по адресу: квартал «А», дом 35.**

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 2022 г.
1.	Подвалы	Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция
2.	Цоколь	Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
3.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
4.	Лоджии	Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
5.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
6.	Крыша	Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
7.	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 энергоснабжающей организации – согласно графика. 4. Текущий ремонт – согласно графика - с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
8.	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.
9.	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 осеннего осмотра от 07.10.2021 г. 3. Установка регулятора температуры
10.	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 приемки дома от 20.07.2022г.
11.	Система вентиляции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику. 2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.
12.	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.
13.	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.
14.	Обслуживание придомовой территории	Согласно карты уборки.
15.	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.
16.	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.	Подвал	Замена дверных блоков с учётом акта приемки дома от 20.07.2022г.
2.	Отмостка	Капитальный ремонт.
3.	Цоколь	Капитальный ремонт.
4.	Лоджии	Капитальный ремонт кровельного покрытия лоджий.
5.	Крыша	Капитальный ремонт.
6.	Система отопления	Капитальный ремонт.
7.	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт.
8.	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт.
9.	Система канализации	Капитальный ремонт.
10.	Система электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт.

Согласовано: Начальник ТО ООО «Коммунальщик»



В.Г. Куликов