

 / В.Г.Шульдяков /
 «24» 12 2023 г.

ООО «Коммунальщик»

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2024 год
 по адресу: квартал «А», дом 31.**

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 2024 г.
1.	Подвалы	Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция
2.	Лоджии	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 28.09.2023г.
3.	Крыша	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 28.09.2023г.
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 энергоснабжающей организации – согласно графика. 4. Текущий ремонт – согласно графика - с учётом акта осмотра дома от 28.09.2023г. 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
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 осмотра дома от 28.09.2023г.
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
8.	Системы 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 № 12/23 от 04.12.2023г. с ОАО «Алтайкрайгазсервис» на выполнение работ по техническому, аварийному обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в МКД.
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 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.
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	Подвал	Замена дверных блоков.
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: Заместитель директора ООО «Коммунальщик»



В.Г. Куликов