

 / В.Г.Шульдяков /  
 «28» 12 2022 г.

**ООО «Коммунальщик»**

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023год  
 по адресу: квартал «А», дом 18.**

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.	Подвал	Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция
2.	Цоколь	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г.
3.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г.
4.	Перекрытия	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г.
5.	Окна	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г.
6.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 18.10.2022г.
7.	Система отопления	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 18.10.2022г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
8.	Система холодного водоснабжения	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.
9.	Система горячего водоснабжения	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.
10.	Канализация	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.
11.	Система вентиляции	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	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 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.
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.
2.	Отмостка	Капитальный ремонт.
3.	Подъезды	Усиление плит козырьков над подъездами или их замена на металлические (облегченные) в подъездах № 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10.
4.	Перекрытия	Произвести лицензионное обследование, составить проект и выполнить усиление плит перекрытия по проекту согласно акта приемки дома от 22.08.2022г.
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.
10.	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: Зам. директора ООО «Коммунальщик»



В.Г.Куликов