

ООО «Коммунальщик»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2026 год по адресу: квартал «Б», дом 33.

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. | Подвалы | Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция. |
| 2. | Стены наружные | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 07.10.2025г. |
| 3. | Перекрытия | Текущий ремонт с учётом акта приемки дома от 07.10.2025г. |
| 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. 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. |
| 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. | 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 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. |
| 10. | Обслуживание придомовой территории | Согласно карты уборки. |
| 11. | 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. |
| 12. | 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. | Подвал | Замена дверного блока – 2 шт. Ремонт входов в подвалы и ступеней – 28 м ² . Установка металлической решетки для ограничения доступа к входам в подвалы № 1, 2. |
| 2. | Цоколь | Ремонт штукатурки и окраска (западная сторона + торцы дома) – 140 м ² . |
| 3. | Стены наружные | Ремонт кирпичной кладки под оконными блоками (отдельные места). Ремонт металлических лестниц и ограждения аварийного выхода. |
| 4. | Подъезды | Замена входных и тамбурных дверных блоков в подъезды № 1, 2 – 4 шт. Ремонт бетонных площадок перед входами в подъезды № 1, 2. Установка металлических козырьков над входами в подъезды № 1, 2. |
| 5. | Крыша | Ремонт штукатурки и окраска вентиляционных шахт, будки выхода на кровлю – 50 м ² . |
| 6. | Система отопления | Замена трубопроводов (в подвалах) – 50 м.п., (участки в квартирах) – 35 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 20 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 50 шт. и сбросниках – 50 шт. Замена кранов Маевского – 20 шт. |
| 7. | Система холодного водоснабжения | Замена трубопровода (в подвалах) – 25 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт. |
| 8. | Система горячего водоснабжения | Замена трубопровода (в подвалах) – 25 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт. |
| 9. | Система канализации | Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 10 м.п., стояки – 14 м.п. |
| 10. | 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. | Система отопления | Капитальный ремонт. |
| 5. | Система холодного водоснабжения | Капитальный ремонт. |
| 6. | Система горячего водоснабжения | Капитальный ремонт. |
| 7. | Система канализации | Капитальный ремонт. |
| 8. | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт. |

Согласовано: Зам. директора ООО «Коммунальщик»



В.Г.Куликов