

ООО «Коммунальщик»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2025 год
по адресу: квартал «Б», 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 2025 г.
1.	Подвалы	Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция
2.	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
3.	Цоколь	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
4.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
5.	Окна	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
6.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
7.	Крыша	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 05.09.2024г.
8.	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 05.09.2024г. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
9.	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 05.09.2024г.
10.	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.
11.	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 05.09.2024г.
12.	Система вентиляции	1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику. 2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.
13.	Система газоснабжения	Обслуживание производится согласно договора № 12/23 от 04.12.2023 с ОАО «Алтайкрайгазсервис» о ТО и ремонте ВДГО.
14.	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.
15.	Обслуживание придомовой территории	Согласно карты уборки.
16.	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.
17.	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, предлагаемые для рассмотрения
на Общем собрании собственников (по дополнительному договору)**

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Балконы	Капитальный ремонт балконных плит.
2.	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт.

Согласовано: Заместитель директора ООО «Коммунальщик»



В.Г. Куликов