

**ООО «Коммунальщик»**

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2026 год по адресу: квартал «Б», дом 1.**

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.    | Цоколь  | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 25.09.2025г.   |
| 3.    | Окна  | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 25.09.2025г.   |
| 4.    | Подъезды  | Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 25.09.2025г.   |
| 5.    | Система отопления   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД).</li> <li>2. Промывка системы отопления – согласно графика.</li> <li>3. Сдача тепловых узлов энергоснабжающей организации – согласно графика.</li> <li>4. Текущий ремонт – согласно графика.</li> <li>5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.</li> </ol>  |
| 6.    | Система холодного водоснабжения                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>   |
| 7.    | Система горячего водоснабжения                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>   |
| 8.    | Канализация   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД).</li> <li>2. Текущий ремонт – согласно графика.</li> </ol>   |
| 9.    | Система вентиляции  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику.</li> <li>2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.</li> </ol>  |
| 10.   | Система газоснабжения   | Обслуживание производится согласно договора № 12/23 от 04.12.2023 с ОАО «Алтайкрай-газсервис» о ТО и ремонте ВДГО.  |
| 11.   | Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования | <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.</li> </ol>  |
| 12.   | Обслуживание придомовой территории                                | Согласно карты уборки.  |
| 13.   | 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. |
| 14.   | Аварийно-диспетчерская служба (АДС)                               | Обеспечение устранения аварийных ситуаций и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения.<br><b>АДС – работает ежедневно, круглосуточно по телефону: 2 – 28 – 27.</b>   |

### 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.    | Отмостка                             | Ремонт отмостки (отдельные участки) – 50 м.п.   |
| 2.    | Цоколь                               | Ремонт штукатурки и окраска (отдельными местами) – 20 м <sup>2</sup> .  |
| 3.    | Подъезды                             | Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м <sup>2</sup> .<br>Замена бетонного козырька на входе подъезд № 4 – 1 шт.   |
| 4.    | Система отопления                    | Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п.<br>Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п.<br>Замена запорной арматуры на стояках отопления – 20 шт. и сбросниках – 20 шт.<br>Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт.<br>Замена кранов Маевского – 10 шт. |
| 5.    | Система холодного водоснабжения      | Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п.<br>Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.   |
| 6.    | Система горячего водоснабжения       | Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 15 м.п.<br>Замена изоляции трубопровода – 10 м.п.<br>Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.   |
| 7.    | Система канализации                  | Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 12 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 28 м.п.   |
| 8.    | Системы электроснабжения и освещения | Замена автоматических выключателей на квартиры – 20 шт.<br>Замена светильников на светодиодные – 10 шт.<br>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.    | Балконы                              | Капитальный ремонт. |
| 3.    | Система отопления                    | Капитальный ремонт. |
| 4.    | Система холодного водоснабжения      | Капитальный ремонт. |
| 5.    | Система горячего водоснабжения       | Капитальный ремонт. |
| 6.    | Система канализации                  | Капитальный ремонт. |
| 7.    | Системы электроснабжения и освещения | Капитальный ремонт. |

Согласовано: Зам. директора ООО «Коммунальщик»



В.Г. Куликов