

ООО «Коммунальщик»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год
по адресу: ул. 40 лет Октября, дом 4.

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, дезинсекция.
2.	Отмостка	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 10.10.2022г.
3.	Стены наружные	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 10.10.2022г.
4.	Подъезды	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 10.10.2022г.
5.	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 энергопоставляющей организации – согласно графика.4. Текущий ремонт – согласно графика с учётом акта осмотра дома от 10.10.2022г.5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
6.	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.
7.	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.
8.	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.
9.	Система вентиляции	<ol style="list-style-type: none">1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику.2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.
10.	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.
11.	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.
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. 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	Балконы	Капитальный ремонт балконных плит.
2	Система отопления	Капитальный ремонт.
3	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт.
4	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт.
5	Система канализации	Капитальный ремонт.
6	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт.
7	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: Заместитель директора ООО «Коммунальщик»



В.Г. Куликов