

Утверждаю
Генеральный директор
УО "Универсал"
И.А.Цыпашу

**План работ
по обслуживанию общедомового имущества МКД на 2022 год
по адресу
ул. Комсомольская, дом №7**

Вид работы/ услуги	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы/услуги	Результат выполнения
Содержание общего имущества			
Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза/год (март-апрель, август-сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		Не реже 1 раза в месяц	
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидропневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов здания (ремонт кровли, МОП, спортивной площадки)	1 раз / год (май - сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизия и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования

Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытание системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику	
	Обслуживание и ремонт вентиляционной системы дома Очистка кровли, тех. Этажа, подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи, наледи	По мере необходимости	
Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	По графику	
	Лифтового оборудования	Не реже 1 раза в год	
Страхование лифтов		По мере необходимости	
Дезинфекция		По мере необходимости	
Дератизация		По мере необходимости но не реже 1 раза в месяц	
Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно	Профилактика случаев возникновения пожаров
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности	В течение года	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	Круглосуточно	

Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения, поставщику для расчета, поддержание работоспособности
Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание и ремонт ИТП, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоты поставщикам
Электроснабжение	Проведение электротехнических измерений сопротивления	По графику	Заключение электротехнических испытаний
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования

Лифтовое оборудование	Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обслуживание оборудования	Ежедневно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	По мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивного элемента
Ремонт фасадов	Частичный ремонт по восстановлению отмостки, цоколя	По мере необходимости	Восстановление отмостки, фактурного слоя цоколя
Ремонт мест общего пользования	Штукатурно- малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.	По мере необходимости	
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
Уборка придомовой территории	Уборка и подметание территории вокруг дома и детской площадки перед домом, очистка от мусора урн установленных возле подъездов.	Ежедневно По мере необходимости	
	А также: В весенне-летний, осенний период: Промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка мусора с газонов. Очистка металлических решеток и приемков. Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	

	В зимний период: Очистка подходов к входам в жилой дом от наледи и снега. Посыпка территории противогололедными материалами. Удаление с крыши снега и наледи.	По мере необходимости	
Благоустройство территории	Покраска и ремонт скамеек, бордюров, ограждений детской площадки и пр.	Весенне-летний период	
Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	1 раз в год	Мытье стен, окон, дверей, плафонов, потолков
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-
	Сухая уборка (подметание)	По графику	эпидемиологическое
Управление	Хранение и ведение технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Подготовка предложений о проведении текущего и : капитального ремонта, подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, выдача справок, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате услуг. Подбор и наем персонала. Организация работы персонала. Прием граждан директором УО. Передача информации о начислении платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соц. обеспечения. Осуществление паспортных услуг по прописке, выписке . Осуществление учета потребителей услуг и работ. Информационные услуги (диспетчерские услуги)		

План работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статьям «содержание и текущий ремонт», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Составил:

А.А.Мкртчян