

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

План работ  
по обслуживанию общедомового имущества МКД на 2022 год  
по адресу  
ул. Воркутинская, дом №5

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

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                                                              |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Лифтовое оборудование                                   | 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<br>По мере необходимости |                                                              |
|                                                         | А также:<br>В весенне-летний, осенний период:<br>Промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка мусора с газонов. Очистка металлических решеток и приямков. Прочистка ливневой канализации.                          | По мере необходимости              |                                                              |
|                                                         | В зимний период:<br>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<br>Санитарно-эпидемиологическое |
|                                          | Влажная уборка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По графику            |                                                                              |
|                                          | Сухая уборка ( подметание)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | По графику            |                                                                              |
| Управление                               | Хранение и ведение технической документации.<br>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.<br>Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов.<br>Осуществление контроля качества коммунальных услуг.<br>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.<br>Взыскание задолженности по оплате услуг.<br>Подбор и наем персонала.<br>Организация работы персонала. Прием граждан директором УО. Передана информации о начислении платы за коммунальные услуги и содержание общего имущества собственников помещений МКД в органы соц. обеспечение. 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