

ПЛАН работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома г. Углич на 2022г.

Адреса домов:

1.	ул. Гражданская д.3А - с уборкой подъездов
2.	ул. Малая Рыбацкая д.19 - с уборкой подъездов
3.	ул. Ленина д.64 - с уборкой подъездов
4.	п. Золоторучье ул. Сиреневая д.2 кор.1
5.	п. Золоторучье ул. Сиреневая д.2 кор.2
6.	п. Золоторучье ул. Сиреневая д.1 кор.1
7.	п. Золоторучье ул. Сиреневая д.1 кор.2
8.	ул. Победы д.6 - с уборкой подъездов
9.	ул. Красноармейский бульвар д.13 - с уборкой подъездов
10.	ул. Трудовая д.11
11.	ул. З.Золотовой д.27- с уборкой подъездов
12.	ул. Победы д.8А - с уборкой подъездов
13.	мкр. Мирный д.11 – с уборкой подъездов
14.	ул. Ростовская д.42 кор.1
15.	ул. Ростовская д.42 кор.2
16.	ул. Ростовская д.42 кор.3
17.	ул. Луначарского д. 12
18.	ул. Свободы д.4 - с уборкой подъездов
19.	ул. Свободы д. 2/28 кор.2- с уборкой подъездов
20.	ул. Свободы д. 2/28 кор.1- с уборкой подъездов
21.	ул. Северная д. 16Г кор.1- с уборкой подъездов
22.	ул. Северная д. 16Г кор.2- с уборкой подъездов
23.	ул. Нариманова д. 12 - с уборкой подъездов

В соответствии с Договором управления, если иное не предусмотрено решением Общего собрания Собственников или при отсутствии соответствующего решения, Управляющая компания имеет право определять перечень, периодичность, сроки, способ, порядок выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании актов обследований Многоквартирного дома, заявок Собственников, фактического состояния Общего имущества, существующей степени благоустройства Многоквартирного дома, наличия соответствующего инженерно-технического оборудования, а так же объема поступивших средств от Собственников помещений Многоквартирного дома в течение срока действия Договора управления.

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Вопросы планирования и организации работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома в соответствии с п. 1 ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ выносит на общее собрание Совет многоквартирного дома, который, в соответствии с ч. 1 ст. 161.1 ЖК РФ, обязаны избрать собственники помещений на общем собрании.

Справочно: Результат выполнения работы (оказания услуги) фиксируется сотрудниками Управляющей компании и представителями от Собственников помещений многоквартирного дома в заказ – нарядах, сметах, актах выполненных работ.

Конструктивные особенности многоквартирного дома указаны в проектной технической документации многоквартирного дома, с которой Вы можете ознакомиться в офисе Управляющей компании.

Степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома соответствуют году постройки дома.

1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

Вид работ	Периодичность	Сроки осуществления работ
	осуществления работ	

Уборка и подметание территорий в весенне-летний, осенний период:		
- в дни без осадков	– по мере необходимости до полной уборки территории (через день)	
- в дни с осадками	– 2 раза сутки (ежедневно);	с 7.00 – 16.30
	– по мере необходимости до полной уборки территории (ежедневно)	
		с 6-00 до полной уборки территории
Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня	В течение дня
Уборка мусора с газонов	1 раз в 2 дня	В течение дня
Выкашивание газонов	2 раза в теплый период года	В течение дня
Полив газонов, зеленых насаждений, цветов	По мере необходимости	В течение дня
Уборка контейнерных площадок, только если контейнерная площадка находится на придомовой территории данного МКД	1 раза в день	В течение дня
Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год	В течение дня
Подметание, уборка территории в зимний период в дни без осадков	1 раза в день	В течение дня
Подметание территории, уборка снега в зимний период в дни выпадения осадков	по мере необходимости, начало работ не позднее 2 часов. после начала снегопада	В течение дня
Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	в течении дня

2. Содержание помещений общего пользования многоквартирного дома:

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Мытье лестничных площадок, маршей,	3 раз в неделю	Понедельник-пятница

<u>1-го этажа</u>		
Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раз в неделю	Понедельник-пятница
<u>1-го этажа</u> Мытье полов в квартирных холлах	1 раз в неделю	по графику, размещенному на информационных стендах
Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раза в неделю	по графику, размещенному на информационных стендах
Влажная протирка дверей, эл.щитков, отопит.приборов, почтов.ящиков, подоконников, пожарных шкафов, удаление появившихся загрязнений на стенах и зеркалах, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перилл, чердачных лестниц, почтовых ящиков, стен, плафонов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования.		
Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	Понедельник-суббота
очистка металлической решетки и прямка перед подъездом	1 раз в неделю	В течении дня
Мытье окон	2 раза в год (осень-весна)	2 раза в год

3. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

Вид работ	Периодичность осуществления работ	Сроки осуществления работ
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	с 8.00-12.00
Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	с 8.00-12.00

4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, газоснабжения, водоснабжения, станции обезжелезивания, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм, наладка инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, устройство дополнительной сети поливочных систем, утепление оконных	2 раз в год , при подготовке жилых зданий в осенне-зимний, в весенне-летний период

и балконных проемов, утепление чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, проверка исправности слуховых окон, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, проверка состояния продухов в цоколях зданий, промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли, проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах,	
Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений, укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу, прочистка канализационного лежака и др.).	Ежедневно
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка рассеивателя освещения в местах общего пользования, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	Ежедневно
Удаление с крыш снега и наледей.	по мере необходимости
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.	1 раз в месяц
Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз (кроме частного строительного мусора).	по мере необходимости
Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в месяц
Проверка заземления ванн.	по мере необходимости
Технический надзор за проведением строительно -монтажных и ремонтных работ в помещениях собственников	по мере необходимости
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	Согласно требованиям технических регламентов
Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.	1 раз в месяц

5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство	два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
Частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений	в соответствии с Постановлением от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
Поверка и ремонт коллективных приборов учета	согласно требованиям технических регламентов
Обслуживание ламп-сигналов	ежедневно
Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	согласно требованиям технических регламентов

6. Устранение аварии и выполнение заявок населения (в соответствии с договором управления)

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Устранение аварии: - на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации - на системах энергоснабжения	в течение 60 минут в течении 60 минут после получения заявки диспетчером
протечка кровли	1 сутки
нарушение водоотвода	2 суток
замена разбитого стекла	3 суток
неисправность освещения мест общего пользования	5 суток

7. Прочие услуги

Вид работ	Периодичность и сроки осуществления работ
Дератизация	по необходимости
Дезинсекция	по необходимости

*План работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а так же на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирных домов.

*Результат выполнения работы (оказания услуги) фиксируется сотрудниками Управляющей компании и представителями от Собственников помещений многоквартирного дома в заказ-нарядах и актах выполненных работ.

План работы для надлежащего содержания общедомового имущества многоквартирного дома на 2022 г. г. Углич

№ п/п	Адрес МКД	Перечень запланированных работ	Объем	Планируемый срок выполнения работ	Планируемая стоимость работ, руб.
1	г. Углич ул. Гражданская 3А	Ремонт деформированных водостоков и отливов	6 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
2	г. Углич ул. Гражданская 3А	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
3	г. Углич ул. Гражданская 3А	требуется ремонт микротрещины на цоколе и отмостке - 2 п.м. (заделка бетонным раствором) в районе подъезда №2		май	в рамках договора обслуживания
4	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-1	Ремонт деформированных водостоков и отливов	4 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
5	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-1	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
6	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-1	требуется мелкий ремонт МАФ (детская площадка)	10 кв.м	май	в рамках договора обслуживания

7	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-2	Ремонт деформированных водостоков и отливов - 2 п.м.	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
8	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-2	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
9	п. Золоторучье ул. Сиреневая 1-2	требуется мелкий ремонт МАФ (детская площадка)	10 кв.м	май	в рамках договора обслуживания
10	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-1	Ремонт деформированных водостоков и отливов	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
11	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-1	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
12	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-1	требуется мелкий ремонт МАФ (детская площадка)	10 кв.м	май	в рамках договора обслуживания
13	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-1	Покраска железной входной двери.	2 кв.м.	май, июнь	в рамках договора обслуживания
14	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-2	Ремонт деформированных водостоков и отливов	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
15	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-2	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
16	п. Золоторучье ул. Сиреневая 2-2	мелкий ремонт МАФ (детская площадка)	10 кв.м	май	в рамках договора обслуживания
17	г. Углич ул. Ленина д. 64	Покраска и побелка потолка, в районе люка на чердак и над пролетом пятого этажа - подъезд №1	10 кв.м.	май, июнь	в рамках договора обслуживания
18	г. Углич ул. Ленина д. 64	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
19	г. Углич ул. Ленина д. 64	Ремонт примыкание к вентшахте, замена утеплителя шахты, монтаж противозатекания воды, снега в утеплитель шахты. Место расположение в районе 16кв. Подъезд №1		май, июнь	в рамках договора обслуживания
20	г. Углич ул. Ленина д. 64	Ремонт деформированных водостоков и отливов	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
21	г. Углич ул. Ленина д. 64	покраска подвальной двери - 1 кв.м.	1 шт.	май	в рамках договора обслуживания
22	г. Углич ул. Ленина д. 64	мелкий ремонт МАФ (детская площадка)		июнь	в рамках договора обслуживания

23		косметический ремонт цементной облицовки цоколя в объеме 2-2,5 кв.м. между 1 и 2 подъездом, ремонт крыльца подъезда №1 (шпаклевка, покраска) в объеме - 0,5 кв.м. Заделка трещины бетонным раствором облицовки цоколя в районе подъезда №1 - 3 п.м.		июль	в рамках договора обслуживания
24	г. Углич ул. М. Рыбацкая д. 19	Ремонт деформированных водостоков и отливов	12 п.м.	май, июнь	в рамках договора обслуживания
25	г. Углич ул. М. Рыбацкая д. 19	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
26	г. Углич ул. Победы 8А	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
27	г. Углич ул. Победы 8А	Ремонт деформированных водостоков и отливов	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
28	г. Углич ул. Победы 8А	покраска малых форм на детской площадке: качели, маятники, песочница, скамейка	12 кв.м.	май	в рамках договора обслуживания
29	г. Углич ул. Победы 6	Ремонт деформированных водостоков и отливов	10 п.м.	апрель	в рамках договора обслуживания
30	г. Углич ул. Победы 6	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
31	ул. Красноармейский бульвар 13	покраска, шпаклевка цоколя 4-6 кв.м. в районе подъезда №3,4 (отслоение краски в районе нижнего уровня цоколя)	4-6 кв.м.	май	в рамках договора обслуживания
32	ул. Красноармейский бульвар 13	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
33	ул. Красноармейский бульвар 13	Ремонт деформированных водостоков и отливов	10 п.м.	июнь	в рамках договора обслуживания
34	ул. Красноармейский бульвар 13	покраска железной двери с торца здания.- 0,5 кв.м. (задней части здания напротив МКД №12)	0,5	апрель	в рамках договора обслуживания
35	ул. Красноармейский бульвар 13	монтаж конструкции - пандус к подъезду №1, 2*1м (монтаж стального рифленного листа)	1 шт.	май	в рамках договора обслуживания
36	ул. Красноармейский бульвар 13	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
37	г. Углич мкр. Мирный д. 11	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания

38	г. Углич мкр. Мирный д. 11	Ремонт деформированных водостоков и отливов	2 шт.	май	в рамках договора обслуживания
39	г. Углич мкр. Мирный д. 11	Ремонт деформированного нижнего водосточного отлива - 10 п.м.	10 п.м.	апрель	в рамках договора обслуживания
40	г. Углич мкр. Мирный д. 11	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
41	г. Углич ул. Трудовая д. 11	Ремонт деформированных водостоков и отливов	3 шт.	апрель	в рамках договора обслуживания
42	г. Углич ул. Трудовая д. 11	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
43	г. Углич ул. 3.Золотой д. 27	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
44	г. Углич ул. 3.Золотой д. 27	ремонт отмостки между подъездом №1 и №2, заделка швов и премыканий, устранение трещин - 3 кв.м.	3 кв.м.	май	в рамках договора обслуживания
45	г. Углич ул. 3.Золотой д. 27	покраска перил на крыльце подъездов №1,2, требуется ремонт ступеней крыльца (разрушение целостности бетона) - 2 кв.м. подъезд №1,2. Монтаж накладки на перила крыльца подъезд №1 - 3 п.м.	2 кв.м	май	в рамках договора обслуживания
46	г. Углич ул. 3.Золотой д. 27	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
47	г. Углич ул. 3.Золотой д. 27	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
48	г. Углич ул. Луначарского д. 12	монтаж по увеличению вентканальной шахты кв.46 и кв.49 из оцинкованной трубы 2 шт по 2 м.	2 шт.	май	в рамках текущего ремонта
49	г. Углич ул. Луначарского д. 12	Ремонт деформированных водостоков и отливов	6 шт	апрель	в рамках договора обслуживания
50	г. Углич ул. Луначарского д. 12	монтаж отливов на козырьки перед подъездами к кол-ве 2 шт. каждый по 2 п. м.	2 шт.	май	в рамках договора обслуживания
51	г. Углич ул. Луначарского д. 12	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
52	г. Углич ул. Луначарского д. 12	Установка решетки на окно продух - 1 шт. в районе нежилого помещения № 1	1 шт.	апрель	в рамках гарантийного обслуживания
53	г. Углич ул. Луначарского д. 12	требуется покраска 2 двери подвальные, - 6 кв.м.	6 кв.м.	июнь	в рамках текущего ремонта

54	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.1	монтаж отливов на козырьки перед подъездами	2 п.м.	май	в рамках договора обслуживания
55	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.1	Ремонт деформированных водостоков и отливов		апрель	в рамках договора обслуживания
56	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.1	открыть продухи на весенне- летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
57	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.2	монтаж отливов на козырьки перед подъездами	2 п.м.	май	в рамках договора обслуживания
58	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.2	открыть продухи на весенне- летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
59	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.2	Ремонт деформированных водостоков и отливов		апрель	в рамках договора обслуживания
60	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.2	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
61	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.3	монтаж отливов на козырьки перед подъездами	2 п.м.	май	в рамках договора обслуживания
62	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.3	открыть продухи на весенне- летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
63	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.3	Ремонт деформированных водостоков и отливов	6 п.м.	апрель	в рамках договора обслуживания
64	г. Углич ул.Ростовская д. 42 кор.3	Ремонт МАФ (детская площадка)		май	в рамках договора обслуживания
65	г. Углич ул.Свободы д. 4	Ремонт деформированных водостоков и отливов	8 п.м.	апрель	в рамках договора обслуживания
66	г. Углич ул.Свободы д. 4	открыть продухи на весенне- летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
67	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.1	Ремонт деформированных водостоков и отливов	6 п.м.	апрель	в рамках договора обслуживания
68	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.1	открыть продухи на весенне- летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
69	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.1	ремонт цоколя шпаклевка и покраска - 6 кв.м. в районе фасада со стороны ул. Свободы и О. Бергольц	6 кв.м.	май	в рамках договора обслуживания
70	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.2	Ремонт деформированных водостоков и отливов		апрель	в рамках договора обслуживания

71	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.2	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
72	г. Углич ул.Свободы д. 2/28 к.2	требуется частичная шпаклевка и покраска - 5 кв.м. в районе фасада со стороны ул. Свободы	5 кв.м.	май	в рамках договора обслуживания
73	г. Углич ул.Северная д. 16Г к.1	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
74	г. Углич ул.Северная д. 16Г к.1	Ремонт деформированных водостоков и отливов		апрель	в рамках договора обслуживания
75	г. Углич ул.Северная д. 16Г к.2	открыть продухи на весенне-летний период для вентиляции подвалов.		апрель	в рамках договора обслуживания
76	г. Углич ул.Северная д. 16Г к.2	Ремонт деформированных водостоков и отливов		апрель	в рамках договора обслуживания

подпись: /



М.П.

