

**План работ в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Хабаровск, ул. Комсомольская д. 45 на 2024г.**

Наименование услуги / работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Результат
1. Техническое обслуживание и содержание (поддержание нормативных режимов и параметров конструкций, инженерных и технологических систем)		
1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов общего имущества (несущих и несущих конструкций МКД)		
Содержание в надлежащем состоянии молниезащитных устройств, водопримемных воронок внутреннего водостока, расположенного на крыше. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующих стоку дождевых и талых вод.	постоянно	выполняется
Контроль за состоянием и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), за отделкой фасадов и их отдельных элементов, герметичностью наружных водостоков, состоянием и восстановлением или заменой отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	постоянно	выполняется
Поддержание температурно-влажностного режима, исправного состояния дверей и запорных устройств на них в паркинге	постоянно	выполняется
Контроль за техническим состоянием видимых частей конструкций, коррозии арматуры, состоянием гидроизоляции и систем водоотведения фундамента.	постоянно	выполняется
Устранение нарушений (мелкий ремонт) выявленных в содержании оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в зимний период)	в течение 1 суток	планируется
Контроль за состоянием и восстановление плотности притворов автоматических ворот на трех подземных уровнях паркинга.	постоянно	выполняется
Восстановление упрочняющего напольного покрытия паркинга	1 раз в год	планируется
Устранение нарушений (мелкий ремонт) выявленных в содержании секций и приводов автоматических ворот на трех подземных уровнях паркинга.	постоянно	выполняется
Замена комплекта ворот на минус третьем этаже паркинга	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание подъемника для мусорных баков	постоянно	планируется
Контроль соблюдения условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения.	постоянно	выполняется
Технические осмотры в отношении всех видов фундаментов; подвалов; стен; перекрытий и покрытий МКД; колонн и столбов; балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома; крыш; лестниц; фасадов; перегородок; внутренней отделки; полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.	2 раза в год (во время проведения технических осмотров)	выполняется
При выявлении нарушений в отношении конструктивных элементов в МКД разработка, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению выявленных нарушений.	по мере необходимости	планируется
Составление актов осмотра жилых и нежилых помещений	по мере необходимости	выполняется
Замена вышедших из строя дверных доводчиков	постоянно	выполняется
1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
Проведение технических осмотров общедомовых инженерных сетей	ежедневно в рабочие дни	выполняется
Техническое обслуживание технологического и инженерного оборудования Насосного помещения и Водомерного узла	по мере необходимости	выполняется
Замена фильтрующего материала в станциях очистки воды МКД	1 раз за год	планируется
Техническое обслуживание внутридомовых и наружных электрических сетей, в том числе замена перегоревших электроламп освещения и плавких вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, очистка от пыли и ревизия электрооборудования, шкафов электросчетчиков и щитовых	по мере необходимости	выполняется
Профилактическое обслуживание ВРУ МКД в соответствии с ПУЭ и ПТЭЭП	1 раз в год	планируется
Сервисное обслуживание АИТП (автоматизированный тепловой пункт)	1 раз в месяц	выполняется
Сервисное обслуживание коммерческого узла учёта тепловой энергии	1 раз в месяц	выполняется
Регулировка и испытание внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения	по мере необходимости	выполняется
Консервация (расконсервация) и промывка систем центрального отопления по окончании и перед отопительным сезоном	май, октябрь 1 раз в месяц	планируется
Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	постоянно	выполняется
Гидравлические и тепловые испытания оборудования АИТП и котельной, с оформлением паспортов готовности.	1 раз в год	планируется
Подготовка и сдача паспортов готовности объекта к эксплуатации в отопительный период	Июнь-август	планируется
Техническое обслуживание систем водоотведения	постоянно	выполняется
Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения	постоянно	выполняется
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в месяц	выполняется
в т.ч. контроль и обеспечение работоспособного состояния вентиляционных установок, с обслуживанием фильтрующих элементов.	1 раза в неделю	выполняется
Техническое обслуживание системы центрального кондиционирования	с мая по сентябрь	планируется
Технические осмотры и обслуживание общедомовых приборов учёта	1 раз в месяц	выполняется
Техническое обслуживание лифтового оборудования с чисткой лифтовых шахт и кабин лифтов от строительной пыли	по мере необходимости	выполняется
Ревизия узлов общедомовой системы водоотведения. (профилактическое обслуживание системы, восстановление/замена разбитых и поврежденных узлов)	по мере необходимости	выполняется
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) и профилактическое обслуживание насосов водопроводной станции.	1 раз в год	планируется
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) и проверка работоспособности обратных клапанов в поэтажных нишах, при необходимости их замена.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление и ГВС)	постоянно	выполняется
Ревизия запорной арматуры на стояках	1 раз в год	планируется
Тех. обслуживание технологического и инженерного оборудования ИТП, Электрбойлерной.	постоянно	выполняется
Техническое обслуживание теплообменников в системе ГВС - 2 шт.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание теплообменников в системе отопления - 2 шт.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание теплообменников в системе вентиляции - 1 шт.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (8 шт.)	2 раза в год	выполняется
Техническое обслуживание арматуры в системе накопительных баков, включая автоматические клапана	1 раз в год	планируется
1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	выполняется
1.4. Техническое обслуживание и сопровождение системы СКС (видеонаблюдение и домофония):		
Технические осмотры и обслуживание индивидуальных приборов учета	постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения	постоянно	выполняется
Обновление платформы и восстановление работы видеосистемы	2 раза в год	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы ОПС	постоянно	выполняется
Восстановление системы ОПС после отключения/включения индивидуальных(поквартирных) датчиков	постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы СКУД	постоянно	выполняется
Техническое обслуживание оборудования и настройка алгоритмов работы автоматических систем управления системой ГВС	постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы домофонии	постоянно	выполняется
Обновление программного обеспечения домофонных панелей	постоянно	планируется
Профилактическое обслуживание серверного и периферийного оборудования	постоянно	выполняется
Сопровождение и обслуживание прочих подсистем и устройств входящих в АСКР	постоянно	выполняется
1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (7 шт.)	постоянно	выполняется
Страхование лифтов (7 шт.)	1 раз в год	выполнено
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (7 шт.)	1 раз в год	выполнено

2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка)		
2.1. Санитарное содержание мест общего пользования		
Влажная уборка лестничных площадок и маршей	пять раз в неделю	выполняется
Влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	2 раз в год	выполняется
Мытье окон/стекол, протирка пыли с плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, почтовых ящиков;	1 раз в месяц	выполняется
Уборка площадок перед входом в подъезд и входами на паркинг.	шесть раз в неделю	выполняется
2.2. Санитарное содержание придомовой территории		
2.2.1. В летний период (с 01 мая по 30 сентября)		
Уборка и очистка урн от мусора;	1 раз в сутки (в рабочие дни)	планируется
Поддержание порядка на мусорных площадках	постоянно	планируется
Подметание земельного участка (в том числе тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	планируется
Уборка мусора, сучьев и листьев с газонов и зоны отдыха	1 раз в сутки (в рабочие дни)	планируется
Покос травы (на/вокруг придомовой территории)	2 раза за год	планируется
2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)		
Уборка и очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Поддержание порядка на мусорных площадках	по мере необходимости	выполняется
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Сдвигка и подметание снега в снегопад	1 раз в сутки	выполняется
Очистка территории от наледи	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Уборка снега с крыши, арок, сбивание сосулек	по мере необходимости	выполняется
Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости	выполняется
2.3. Благоустройство, содержание внешних элементов (озеленение, окраска, мелкий ремонт, замена, протирка, обновление разметки)		
Украшение центральных входных групп и внутреннего двора к новогодним праздникам	1 раз в год	планируется
Уход за зелеными насаждениями (полив, стрижка)	по мере необходимости	планируется
Сезонная посадка однолетних растений	1 раз в год	планируется
Покраска бордюров	1 раз в год	планируется
Санитарная обработка имеющихся зеленых насаждений (кусты, деревья) после зимы	1 раз в год	планируется
Установка дополнительных цветочных горшков и высадка растений в центральном холле МКД	1 раз в год	выполняется
Мойка витражного остекления (7058,1 м2)	1 раз в год	планируется
Уборка и вывоз снега	по мере необходимости	выполняется
3. Услуги по управлению многоквартирным домом		
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователях помещений и об общем имуществе МКД в электронном и/или бумажном виде.	постоянно	выполняется
Сбор, ведение и хранение технической документации об общем имуществе собственников в МКД	постоянно	выполняется
Планирование и организация выполнения работ, обеспечивающих безопасное и комфортное проживание в МКД, в том числе:	постоянно	выполняется
Управление персоналом (определение способа выполнения работ(услуг), проведение мероприятий)	постоянно	выполняется
Установление договорных отношений необходимых для управления, содержания и ремонта МКД.	по мере необходимости	выполняется
Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорными и контролирующими)	последняя неделя текущего месяца	выполняется
Правовая работа, в том числе ведение претензионной и исковой деятельности	постоянно	выполняется
Подготовка отчетов о деятельности УК (контролирующие органы и собственники)	ежегодно	выполняется
Подготовка предложений о проведении энергосберегательных мероприятий	ежегодно	выполняется
Составление сметных расчетов (включая подготовку предложений о перечне и стоимости работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, информирование об изменении размеров платы)	по мере необходимости	выполняется
Обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	выполняется
Расчет размера, сбор платы за содержание и ремонт помещений и агентское вознаграждение за предоставление коммунальных ресурсов	ежемесячно	выполняется
Оформление и направление платежных документов	до 10 числа месяца след. за отчетным	выполняется
Прием граждан по вопросам управления МКД, пользования жилыми помещениями и ОИ, и предоставления информации о порядке расчета и произведению начислений за жилое помещение и ком.услугам (в соответствии с законодательством)	по графику приема	выполняется
Прием и рассмотрение заявок/обращений по качеству и объему предоставляемых услуг.	по графику приема	выполняется
Предоставление информации (также в виде выдачи справок) о стоимости услуг, выписки из домовой книги и фин. лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений.	в этот же день (в крайних случаях в течение 3 рабочих дней)	выполняется
Осуществление услуг связанных с регистрационным учетом граждан (через МФЦ, УФМС)	по графику приема	выполняется
Делопроизводство, ведение журналов учета (показаний ПУ, обращений граждан, произведенных работ и т.д.)	постоянно	выполняется
Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок.	постоянно	выполняется
Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами)	ежемесячно	выполняется
Банковское обслуживание расчетного счета	ежемесячно	выполняется
Информационное обеспечение граждан по вопросам эксплуатации и проживания в МКД (объявления, инструкции и др.)	постоянно	выполняется
Анализ финансово-хоз. деятельности	ежемесячно	выполняется
Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежеквартально	выполняется
Программное обеспечение.	постоянно	выполняется
Канцелярия, оргтехника	ежемесячно	выполняется
Расходы на телефон и интернет	ежемесячно	выполняется
4. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)		
Администрирование и дежурства (Администратор и Дежурный)	постоянно	выполняется
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	выполняется