

План работ в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Хабаровск, ул.Владивостокская д. 38а на 2023г.

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 несущих и ненесущих конструкций МКД		
Проведение осмотров и выявление фактов нарушения 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	выполняется
Проверка целостности, ремонт и восстановление оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.	Постоянно	выполняется
Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков). Обслуживание, регулировка и замена (по необходимости) «доводчиков» общедомовых дверей (уличные калитки и внутренние двери)	По мере необходимости	выполняется
Восстановление дверных ограничителей	По мере необходимости	выполняется
Устранение нарушений выявленных в содержании оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (в зимний период)	в течении 1 суток	выполняется
Ремонт основной кровли (12 м2)	1 раз в год	выполняется
Выполнение работ по ремонту/замене плитки на крыльце и ограждении в подвал	1 раз в год	планируется
Ремонт отливов на подпорной стене к дет.саду	1 раз в год	планируется
Проведение осмотров и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи	1 раз в год	выполняется
Проверка состояния помещений подвалов, чистка приемков	Постоянно	выполняется
1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления.	Постоянно	выполняется
Проверка работоспособности оборудования и элементов систем дымоудаления и противопожарной(подпорной) вентиляции. (Вентиляторы дымоудаления; Вентиляторы подпора; Противопожарные клапаны, электроприводы заслонок)	1 раз в год	планируется
Обслуживание наружного и внутреннего блоков кондиционера установленного в серверном помещении.	1 раз в год	планируется
Профилактическое обслуживание оборудования системы вентиляции (вентиляторы, обратные клапана)	4 раза в год	выполняется
Техническое обслуживание систем водоотведения	Постоянно	выполняется
Ревизия узлов общедомовой системы водоотведения. (профилактическое обслуживание системы, восстановление/замена разбитых и поврежденных узлов)	2 раз в год	выполняется
Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения	Постоянно	выполняется
Профилактическое обслуживание ультрафиолетовых стерилизаторов для обеззараживания воды.	4 раза в год	выполняется
Обслуживание общедомовых фильтров механической очистки воды	1 раз в год	планируется
Чистка фильтров грубой очистки (грязевиков) и профилактическое обслуживание насосов водопроводной станции.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание систем теплоснабжения (отопление и ГВС)	Постоянно	выполняется
Обслуживание "гребенок" в поэтажных нишах систем ХВС и ГВС. Чистка фильтров грубой очистки.Замена арматуры.	2 раз в год	планируется
Ревизия запорной арматуры на стояках	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание электрооборудования	Постоянно	выполняется
Профилактическое обслуживание ВРУ МКД в соответствии с ПУЭ и ПТЭЭП	1 раз в год	планируется
Профилактическое обслуживание КТПН МКД в соответствии с ПУЭ и ПТЭЭП	1 раз в год	планируется
Тех. обслуживание технологического и инженерного оборудования ИТП, Насосной, Котельной, Водомерного узла.	Постоянно	выполняется
Обслуживание теплообменников в системе ГВС (ХВ59М-1-40) - 2 шт	2 раз в год	выполняется
Обслуживание теплообменников в системе отопления (ХВ51Н-1-110) - 2 шт	2 раз в год	планируется
Профилактическое техническое обслуживание оборудования котельной (вкл. проверку сопротивления изоляции и надежности эл. соединений, с заменой составных элементов).	2 раз в год	выполняется
Обслуживание запорной арматуры баков накопителей. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (Р, Т, V)	Постоянно	выполняется
Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (4 шт)	2 раза в год	выполняется
Комплексная поверка ИПУ отопления с заменой элементов питания	1 раз в год	планируется
Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и котельной, с оформлением паспортов готовности.	1 раз в год	выполняется
1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно	выполняется
1.4.Техническое обслуживание и сопровождение системы АСКР (в том числе:)		
Технические осмотры и обслуживание приборов учета;	Постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения;	Постоянно	выполняется
Обновление платформы и восстановление работы видеосистемы	2 раза в год	планируется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы ОПС;	Постоянно	выполняется
Восстановление системы ОПС после отключения/включения индивидуальных(поквартирных) датчиков	Постоянно	выполняется
Техническое обслуживание системы ОПС с последующей проверкой периферийного оборудования (датчики, кнопки оповещения, запуска гидранта) и работы станции пожаротушения	1 раз в год	планируется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы СКУД;	Постоянно	выполняется
Контроль за работой и техническое обслуживание оборудования автоматической системы управления отопления и ГВС	Постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживания подсистемы домофонии;	Постоянно	выполняется
Обновление программного обеспечения домофонных панелей	1 раз в год	планируется
Профилактическое обслуживание серверного и периферийного оборудования	Постоянно	планируется
Сопровождение и обслуживание прочих подсистем и устройств входящих в АСКР .	Постоянно	выполняется
1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.)		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования (за 2 шт.)	Постоянно	выполняется
1.6. Страхование лифтов		
Страхование лифтов (2 шт.)	1 раз в год	выполнено
1.7. Тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)		
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (за 2 шт.)	1 раз в год	выполнено

2. Санитарное содержание (уборка и санитарно-гигиеническая очистка)		
2.1. Санитарное содержание мест общего пользования		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажа;	3 раза за 1 день	выполняется
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа;	1 раз в 2 дня	выполняется
Мытье лестничных площадок и маршей;	1 раз в 2 дня	выполняется
Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств.	2 раз в год	выполняется
Протирка пыли с плафонов на лестничных клетках, подоконников, радиаторов, оконных решеток, почтовых ящиков.	2 раза в месяц, по графику	выполняется
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно	выполняется
Генеральная уборка напольной плитки МКД при помощи спец.средств (572 м2)	1 раз за год	выполнено
Дератизация помещений относящихся к общему имуществу.	2 раза в год	планируется
Дезинсекция и дезинфекция.	По мере необходимости	планируется
2.2. Санитарное содержание придомовой территории		
2.2.1. В летний период (с 01 мая по 30 сентября)		
Уборка и очистка урн от мусора (при наличии урн);	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Контроль и сортировка раздельного сбора мусора	По мере необходимости	выполняется
Подметание земельного участка (так же 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)	выполняется
Покося травы (на/вокруг придомовой территории)	3 раза в год	выполняется
Очистка эксплуатируемой кровли от мусора, грязи листьев	1 раз в год	планируется
2.2.2. В зимний период (с 01 октября по 30 апреля)		
Уборка и очистка урн от мусора (при наличии урн);	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Контроль и сортировка раздельного сбора мусора	По мере необходимости	выполняется
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (при наличии снега на территории)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Сдвигка и подметание снега в снегопад	1 раз в сутки	выполняется
Подметание земельного участка (так же тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	выполняется
Очистка территории от наледи	По мере необходимости	выполняется
Уборка снега с крыши, сбивание сосулек	По мере необходимости	выполняется
Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	По мере необходимости	выполняется
3. Работы по благоустройству (в пределах дворовой территории в теплый период)		
Сбор и вывоз снега	По мере необходимости	выполняется
Украшение центральной входной группы к новогодним праздникам	1 раз в год	планируется
Насажение растений по клумбам и кашпо, благоустройство	1 раз в год	выполнено
Уход за зелеными насаждениями (полив, стрижка)	По мере необходимости	выполняется
Мытье витражного остекления	1 раз в год	выполняется
Содержание внешних элементов благоустройства (окраска, мелкий ремонт, замена, протирка)	По мере необходимости	выполняется
Покраска бордюров. Обновление разметки.	2 раза в год	выполняется
4. 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 тек. месяца	выполняется
Получение и учет доходов по договорам пользования общим имуществом	Постоянно	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 ком. 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.услуг (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 (так же 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 течении 3 раб. дней)	выполняется
Осуществление услуг связанных с регистрационным учетом граждан (через РКЦ)	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
Анализ финансово-хоз. деятельности	ежемесячно	выполняется
Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	ежеквартально	выполняется
Информационное обеспечение граждан по вопросам эксплуатации и проживания в МКД (объявления, инструкции и др.)	Постоянно	выполняется
Программное обеспечение.	Постоянно	выполняется
Канцелярия, оргтехника	ежемесячно	выполняется
Расходы на телефон и интернет	ежемесячно	выполняется
5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)		
Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный)	постоянно	планируется
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	планируется