

**План работ в многоквартирном жилом доме по адресу:  
г. Хабаровск, пер. Батарейный д. 1 на 2024г.**

Наименование услуги / работы	Периодичность оказания услуги (выполнения работы)	Результат
<b>1. Техническое обслуживание и содержание (поддержание нормативных режимов и параметров конструкций, инженерных и технологических систем)</b>		
<b>1.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов общего имущества (несущих и несущих конструкций МКД)</b>		
Содержание в надлежащем состоянии молниезащитных устройств, водоприемных 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 подвалах	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 течении 1 суток	выполняется
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
Демонтаж металлической обрешетки и чистка ливневой канализации по всей прилегающей территории МКД с последующим монтажом металлической обрешетки на лотки.	По мере необходимости	планируется
<b>1.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		
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
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
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	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 системы охранно-пожарной сигнализации	1 раз в месяц	выполняется
Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в месяц	выполняется
в т.ч. контроль и обеспечение работоспособного состояния дефлекторов установленных на вентиляционных шахтах на кровле здания.	3 раза в неделю	выполняется
Технические осмотры и обслуживание общедомовых приборов учёта	1 раз в месяц	выполняется
Замена вышедших из строя (сломанных) термостатических головок радиаторов, установленных в местах общего пользования	По мере необходимости	планируется
Техническое обслуживание лифтового оборудования с чисткой лифтовых шахт и кабин лифтов от строительной пыли	По мере необходимости	планируется
Техническое обслуживание точек подключения световых опор по территории МКД	По мере необходимости	выполняется
Ревизия узлов общедомовой системы водоотведения. (профилактическое обслуживание системы, восстановление/замена разбитых и поврежденных узлов)	2 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
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
Тех. обслуживание технологического и инженерного оборудования ИТП, Насосной, Котельной, Водомерного узла.	Постоянно	выполняется
Техническое обслуживание теплообменников в системе ГВС - 1 шт.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание теплообменников в системе отопления - 2 шт.	1 раз в год	планируется
Техническое обслуживание циркуляционных насосов системы ГВС и отопления (4 шт.)	2 раза в год	выполняется
Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и котельной, с оформлением паспортов готовности.	1 раз в год	планируется
<b>1.3. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно	выполняется
<b>1.4. Техническое обслуживание и сопровождение системы СКС (видеонаблюдение и домофония):</b>		
Технические осмотры и обслуживание подсистемы видеонаблюдения	Постоянно	выполняется
Технические осмотры и обслуживание подсистемы домофонии и СКУД	Постоянно	выполняется
<b>1.5. Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования</b>		
Техническое обслуживание лифтов и диспетчерско-аварийного оборудования ( 4 шт.)	Постоянно	выполняется
Страхование лифтов (4 шт.)	1 раз в год	выполнено
Ежегодное тех. освидетельствование лифтового, шахтного и электро-оборудования (4 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 крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	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 мусорной площадке	Постоянно	планируется
Подметание земельного участка (в том числе тротуаров, парковочных мест)	1 раз в сутки (в рабочие дни)	планируется
Уборка мусора, сучьев и листвы 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 мусорной площадке	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, 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)**

	По мере необходимости	выполнено
Украшение центральных входных групп и внутреннего двора к новогодним праздникам	1 раз в год	планируется
Уход за зеленым насаждениями (полив, стрижка, подкормка)	По мере необходимости	планируется
Заливка и поддержание в пригодном состоянии катка на баскетбольной площадке	1 раз в год	выполняется
Обновление и нанесение новой разметки на прилегающей территории МКД	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
Модернизация крепежей на установленных качелях	1 раз в год	планируется
Закуп и монтаж двух детских качелей	1 раз в год	планируется
Высадка новых растений в замен растений погибших после зимы	1 раз в год	планируется

**2.4. Уборка и вывоз снега**

	По мере необходимости	выполнено
--	-----------------------	-----------

**3. Услуги по управлению многоквартирным домом**

Сбор, ведение и хранение информации о собственниках, нанимателях, арендаторах и др. пользователях помещений; 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. Текущий ремонт**

Замена вызывных панелей лифтового оборудования	по мере необходимости	выполняется
Замена армированных стеклопакетов в дверях в местах общего пользования	по мере необходимости	выполняется
Замена сломанных, украденных дверных ручек на противопожарных дверях в местах общего пользования	по мере необходимости	выполняется
Восстановление отделки стен, потолков помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости	планируется
Ремонт окон и дверей, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости	выполняется
Ремонт и замена деталей, комплектующих и оборудования инженерных коммуникаций, сантехнического, электротехнического, лифтового оборудования	по мере необходимости	планируется

**5. Услуги консьержа (дежурный, ЧОП)**

Администрирование и дежурства (Консьерж и Дежурный)	постоянно	выполняется
Охрана здания (ЧОП)	постоянно	выполняется