



"Утверждаю"
 Генеральный директор
 ООО "МОИС Эксплуатация"
 Григорьев Д.М.

**План работ и услуг на 2021 год по содержанию и ремонту
 общего имущества собственников помещений
 в многоквартирном доме по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д.7**

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|----------|--|---|
| 1 | Содержание, ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт) | |
| 1.1 | Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, работы, выполняемые в зданиях с подвалами, работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок многоквартирных домов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, работы, выполняемые в целях внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки в целях надлежащего содержания отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах, работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме, очистка парапетов кровли от снега и льда, утилизация ртутносодержащих ламп. | ежедневно |
| 1.2 | Техническое обслуживание комплекса технических средств, включающий в себя автоматическую установку пожарной сигнализации и установку водяного пожаротушения | в соответствии с договором |
| 2 | Обслуживание лифтового хозяйства | |
| 2.1 | Ежемесячное техническое обслуживание лифтового хозяйства (Техническое обслуживание обеспечивает поддержание работоспособности лифтов не требующее ремонта и локализации аварий, а так же замены существующего оборудования или его составных частей. Подготовка лифтов к ежегодному освидетельствованию (обходы и осмотры – проверка технического состояния, устранение мелких повреждений, проверка дееспособности и обеспечения безопасной работы лифтов, проверка и, при необходимости, регулирование всех узлов и цепей безопасности, выявление и замена узлов и деталей, которые износились и не могут обеспечить надежную работу лифтов, освобождение пассажиров из остановившихся лифтов, пуск остановившегося лифта) | ежедневно |
| 2.2 | Проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли "фаза-ноль" (Проверка технической и эксплуатационной документации. Визуальный и измерительный контроль установки лифтового оборудования, за исключением размеров, не измеряемых в процессе эксплуатации. Проверка функционирования лифта на всех режимах. Проведение испытаний. Проверка соответствия организации эксплуатации лифта ПУБЭЛ. Составление и оформление акта периодического технического освидетельствования по установленной форме согласно ПУБЭЛ) | ноябрь |
| 2.3 | Страхования лифтов | 1 раз в год |
| 3. | Аварийно-диспетчерская служба (Аварийно-диспетчерская служба круглосуточно следит за работой внутридомовых инженерных систем дома и качеством коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, Устраняет неисправности и повреждения внутридомовых инженерных систем, принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварий или угрозы их возникновения, ведет прием и обработку заявок от жителей)) | круглосуточно |
| 4. | Благоустройство и санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории | |
| 4.1. | Содержание мест общего пользования (дезинсекция и дезинсекция МОП, подметание лестничных площадок, маршей этажей и кабины лифта, влажная уборка, уборка подвального помещения) | в соответствии с договором |
| 4.2. | Благоустройство и содержание придомовой территории (уборка придомовой территории,уборка и транспортировка мусора в установленное место, подметание свежевыпавшего снега, сдвигание свежевыпавшего снега движком в валы и кучи, вывоз снега с придомовой территории, ликвидация наледи, скалывание наледи толщиной до 2-см, скребание скола в валы или кучи, уборка газонов, выкашивание и полив газонов, противогололедная обработка придомовой территории, мелкий ремонт и окраска малых форм, очистка урн от мусора) | в соответствии с договором |
| 5. | Услуги, работы по управлению МКД (Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме; сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях; организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг; сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета, согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета, ввод приборов учета в эксплуатацию; ведение журнала учета показаний средств измерений общего узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров, начисление и сбор платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов, Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства, прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам, осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан, выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями, принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения, подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных | ежедневно с пн по пт |

Главный инженер
 ООО "МОИС Эксплуатация"

Розанова О.Ф.