

"Утверждаю"

Генеральный директор

ООО "МОИС Эксплуатация"

Григорьев Д.М.

План работ и услуг на 2023 год по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Раменское, ул. Крымская, д.3



№ 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)	
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 перекрытий и покрытий 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 надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения 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, электронизмерительных 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).	декабрь
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 (дератизация 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 свежееывавшего снега, сдвигание свежееывавшего 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 обще домового 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 работах; подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников; Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества, своевременное обновления информации на сайте УК, ГИС ЖКХ).	ежедневно с пн по пт

Главный инженер
ООО "МОИС Эксплуатация"

Розанова О.Ф.

Председатель Совета МКД
(представитель)

Комарюков С.А.