

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием собственников многоквартирного дома
№62Д корп.2 по ул.Николая Ершова, г. Казань

План**работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

**№62Д корп.2 по ул.Николая Ершова, г. Казань, общей площадью жилых и нежилых помещений 11 247,40 кв.м
на 2022 год**

Вид работы/услуг	Содержание работы/услуги	Периодичность и сроки выполнения работы /услуги	Результат работы	Сумма с 01.01.2022 по 31.12.2022
Осмотр общего имущества дома	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза в год (март-апрель, август – сентябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием требуемых мероприятий	1 641 220,61 рублей в год
Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений		не реже 1 раза месяц		
Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки)	1 раз в год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, с указанием объема выполненных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения.	
Ремонт кровли	Частичный ремонт кровельного покрытия	по мере необходимости	Восстановление характеристик конструктивных элементов	
Ремонт фасада	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости		
Ремонт мест общего пользования	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен, потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.	по мере необходимости		
Техническое обслуживание ворот	Экспертиза всех узлов и деталей, смазка трущихся элементов, подтяжка тросов и консолей пружинных механизмов, замена непригодных для дальнейшего использования узлов и	согласно графику		

	деталей, ремонт в случае необходимости			
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно		
	Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета	По графику		
	Очистка кровли, тех этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи.	По мере необходимости	Удовлетворительное санитарное состояние	
Техническое освидетельствование	Общедомовых приборов учета	по графику		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления)	круглосуточно		
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, оборудованных общедомовыми приборами учета	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности	
	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем отопления	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	по мере необходимости	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг	
Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования	Проведение электротехнических измерений сопротивления	по графику	Заключение электротехнических испытаний	
	Обслуживание приборов учета и снятие показаний	ежемесячно	Передача показаний по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности	
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования	

Лифтовое оборудование	Ремонт	По мере необходимости	Бесперебойная работа лифтового оборудования	531 777,07 рублей в год
	Обслуживание оборудования	ежедневно		
	Обеспечение диспетчерской связи	круглосуточно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования	
	Страхование лифтов	По графику		
	Техническое освидетельствование	Не реже 1 раза в год		
Техническое обслуживание вентиляционных каналов	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, , замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно графику	Обеспечение надлежащего состояния системы вентиляции	40 490,64 рублей в год
Обслуживание общедомовой системы пожаротушения	Внешний осмотр составных частей (электротехнической части щита дистанционного управления, щита местного управления, исполнительных устройств, насосов и т.д., сигнализационной части – приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации Контроль основного и резервного источника питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления Измерения сопротивления изоляции электрических цепей Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год	Обеспечение работы общедомовой системы противопожарной автоматики	105 275,66 рублей в год
Дезинсекция	Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых	2 раза в год	Удовлетворительное санитарное состояние общедомового имущества	20 245,32 рублей в год
Дератизация		1 раз в месяц		

Техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения	Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ); устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей	по мере необходимости	Удовлетворительный прием телевизионного сигнала	76 932,22 рублей в год
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период	Подметание свежеснегавпавшего снега Сдвигание свежеснегавпавшего снега Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов Очистка территории от наледи и льда, в том числе отмосток и крышек колодцев Посыпка территории противогололедными материалами Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов Очистка урн от мусора Промывка урн Удаление с крыш снега и наледей Очистка козырьков подъездов от наледи Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	1 раз в сутки в дни снегопада через 2 часа во время снегопада 2 раза в сутки 1 раз в двое суток во время гололеда По мере необходимости 1 раз в сутки 1 раз в сутки 1 раз в месяц По мере необходимости По мере необходимости 2 раза в холодный период	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками Уборка территории в дни с осадками Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками Мойка придомовой территории Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место Полив газонов, зеленых насаждений Уход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхление Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев Очистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома. Очистка металлической решетки и приемка Очистка урн от мусора Промывка урн Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходов Очистка кровли от мусора, грязи, листьев Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей Устройство клумб и подсыпка земли Выполнение противоопаводковых	1 раз в сутки 1 раз в сутки (не более 50% территории) 1 раз в двое суток 3 раза в теплый период 1 раз в двое суток по мере необходимости 1 раз в сутки 1 раз в сутки 2 раза в месяц 1 раз в сутки 1 раз в месяц		886 745,02 рублей в год

	мероприятий, в том числе размещение мостков Уборка территории контейнерной площадки Замена контейнеров	5 раз в теплый период в весенне-летний период по графику 1 раз в сутки по мере необходимости		
Санитарное содержание подъездов	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей Мытье лестничных площадок и маршей Обметание пыли с потолков Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, кабины лифта, протирка дверей лифта на первом этаже, почтовых ящиков, отопительных приборов и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда; Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования; Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользования Уборка технических помещений подвала Сухая чистка шкафов электрощитовых.	6 раз в неделю 1 раз в неделю 1 раз в год 6 раз в неделю По мере необходимости 1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в год	Удовлетворительное состояние мест общего пользования	
Техническое обслуживание внутридомовых систем газового оборудования	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования; Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию; Визуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр); Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирного дома (осмотр); Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборные метод, обмыливание); Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств, установленных на газопроводах; Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым и вентиляционным каналом.	1 раз в 6 месяцев	Обеспечение надлежащего состояния внутридомовых систем газового оборудования	31 041,82 рублей в год
Управление многоквартирным домом				
	Прием, хранение и передача технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями,	Постоянно	Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества ;	499 384,56 рублей в год

	<p>осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Приемка произведенных работ согласно условиям договора. Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Создание, ведение базы данных по лицевым счетам, распечатка счетов-фактур. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате услуг. Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др. Прием собственников (представителей) по вопросам управления и обслуживания. Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения.</p>		<p>предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в и пользующимся лицами, осуществление деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.</p>	
<p>Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (руб./кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц)</p>				<p>28,40</p>

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов и уровня оплаты собственниками по статье «Содержание жилого/нежилого помещения», а также на основании решений общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Результат выполнения работы (оказания услуги) фиксируется в актах выполненных работ, в реестре актов выполненных работ, путем подписи ежемесячных реестров.