

ООО «Коммунальщик»

План работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2026 год
по адресу: квартал «А», дом 36.

План работ по МКД может уточняться и изменяться в зависимости от наличия денежных средств на лицевом счёте дома, изменения цен и тарифов, результатов осмотров – весенних, осенних и внеочередных.

№ п/п	Объект	Перечень работ на 2026 г.
1.	Подвалы	Осмотр и уборка подвальных помещений. Дератизация, дезинфекция.
2.	Лоджии	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 24.09.2025г.
3.	Окна	Текущий ремонт с учётом акта осмотра дома от 24.09.2025г.
4.	Крыша	Текущий ремонт (по гарантийным обязательствам после капитального ремонта).
5.	Система отопления	1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД). 2. Промывка системы отопления – согласно графика. 3. Сдача тепловых узлов энергопоставляющей организации – согласно графика. 4. Текущий ремонт – согласно графика. 5. Текущий ремонт теплового узла – согласно графика.
6.	Система холодного водоснабжения	1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика.
7.	Система горячего водоснабжения	1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика.
8.	Канализация	1. Техническое обслуживание – по графику, согласно норматива (постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД). 2. Текущий ремонт – согласно графика.
9.	Системы вентиляции	1. Обслуживание системы вентиляции – 3 раза в год по графику. 2. Прочистка вентиляционных каналов – по заявлению.
10.	Система газоснабжения	Обслуживание производится согласно договора № 12/23 от 04.12.2023 с ОАО «Алтайкрайгазсервис» о ТО и ремонте ВДГО.
11.	Система электроснабжения и освещения помещений общего пользования	1. Техническое обслуживание – 2 раза в год по графику, согласно норматива – ПТЭЭП (приказ № 6 Мин.энергетики РФ от 13.01.2003г.), ПУЭ (приказ № 204 Мин.энергетики РФ от 08.07.2002г.), Пост. Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г.; приложение № 2 к договору управления МКД. 2. Проведение замеров электротехнической испытательной лабораторией – согласно графика.
12.	Обслуживание придомовой территории	Согласно карты уборки.
13.	Услуги управляющей компании	Разработка и оформление документации по выполненным работам на МКД. Оформление и хранение технической документации на МКД. Заключение договоров оказания услуг по содержанию общего имущества в МКД со сторонними специализированными организациями, контроль за выполнением обязательств по таким договорам, проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями. Формирование плана работ на выполнение текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД. Организация работы по взысканию задолженности по оплате ЖКУ, по работе с ГЖИ, прокуратурой, по запрашиваемой информации о МКД. Организация предоставления потребителям услуг и работ, а также информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, раскрытие которой является обязательным. Ведение работы паспортного стола.
14.	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	Обеспечение устранения аварийных ситуаций, и локализация аварий в соответствии с установленными законом предельными сроками, приём заявок населения. АДС – работает ежедневно, круглосуточно по телефону: 2 – 28 – 27.

Рекомендации по текущему ремонту общего имущества:

для рассмотрения и включения собственниками конкретных объемов и видов ремонта в перечень услуг и работ (тариф), кроме: минимальных (замена участков в перекрытиях), аварийно-восстановительных работ (замена аварийных участков) и работ по содержанию.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1.	Подвал	Замена дверного блока – 2 шт. Ремонт площадок входа в подвал - 14 м ² .
2.	Отмостка	Ремонт отмостки (отдельные участки) – 60 м.п.
3.	Цоколь	Ремонт штукатурки и окраска (северная сторона) – 110 м ² .
4.	Лоджии	Ремонт стоек лоджий в верхней части (отдельными местами) – 14 м ² . Ремонт кровельного покрытия и примыканий на лоджиях - 40 м ² .
5.	Подъезды	Ремонт потолка и стен л/клетки 5-х этажей (подъезды № 1, 2) – 24 м ² .
6.	Система отопления	Замена трубопроводов (в подвалах) – 20 м.п., (участки в квартирах) – 28 м.п. Замена изоляции трубопроводов – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках отопления – 30 шт. и сбросниках – 30 шт. Установка перемычек и кранов на приборах отопления в квартирах – 4 шт. + 8 шт. Замена кранов Маевского – 10 шт.
7.	Система холодного водоснабжения	Замена трубопровода (участки в квартирах) – 14 м.п.
8.	Система горячего водоснабжения	Замена трубопровода (в подвалах) – 10 м.п., (участки в квартирах) – 14 м.п. Замена изоляции трубопровода – 10 м.п. Замена запорной арматуры на стояках – 10 шт.
9.	Система канализации	Замена участков трубопроводов в подвале (лежаки) – 20 м.п., стояки (подвальная часть) – 12 м.п., стояки (участки в квартирах) – 34 м.п.
10.	Системы электроснабжения и освещения	Замена автоматических выключателей на квартиры – 40 шт. Замена светильников на светодиодные – 20 шт. Замена заземлителей молниезащиты.

Дополнительные работы (не входящие в содержание общего имущества), предлагаемые для рассмотрения на Общем собрании собственников на следующий тарифный период.

№ п/п	Объект	Перечень работ
1	Подвал	Замена дверных блоков.
2	Отмостка	Капитальный ремонт.
3	Цоколь	Капитальный ремонт.
4	Лоджии	Капитальный ремонт.
5	Система отопления	Капитальный ремонт.
6	Система холодного водоснабжения	Капитальный ремонт.
7	Система горячего водоснабжения	Капитальный ремонт.
8	Система канализации	Капитальный ремонт.
9	Системы электроснабжения и освещения	Капитальный ремонт.
10	Система газоснабжения	Проведение диагностики внутридомовых газопроводов.

Согласовано: Зам. директора ООО «Жокоммунальщик»



В.Г. Куликов