

План мероприятий на 2024 год
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Колхозная д. 27

2700,9

Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения	Тариф/руб. Сумма за год
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, несущих и не несущих конструкций МКД.		
<i>1.1 Техническое обслуживание инженерных систем, несущих и не несущих конструкций МКД.</i>		
1.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети холодного водоснабжения	2 раза в год по графику	
Проверка технического состояния сети и оборудования холодного водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю	
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, устранение засоров. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни	
Контроль параметров давления холодной воды	Ежедневно в рабочие дни	
1.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния сети горячего водоснабжения	2 раза в год по графику	
Проверка технического состояния сети и оборудования горячего водоснабжения (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, насосное оборудование, разводящие трубопроводы) в местах общего пользования.	1 раз в неделю	
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни	
Контроль параметров давления горячего водоснабжения (давления, температура)	Ежедневно в рабочие дни	
1.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления		
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы центрального отопления	2 раза в год по графику	
Проверка технического состояния системы центрального отопления разводящих трубопроводов, оборудования, приборов КИП, запорной арматуры в местах общего пользования.	1 раз в неделю	
Ремонт и (или) смена вышедшей из строя запорно-регулирующей арматуры, ликвидация порывов, подтеканий трубопровода, мелкий ремонт изоляции. Ликвидация воздушных пробок в системе. Смена аварийных участков трубопровода (до 1 метра)	Ежедневно в рабочие дни	
Контроль параметров теплоносителя	Ежедневно в рабочие дни	
Подготовка к отопительному сезону (гидравлические испытания системы теплоснабжения на прочность и плотность, промывка и регулировка системы, ревизия запорно-регулирующей системы). Укомплектование поверенными КИП.	1 раз в год в летний период.	
1.1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета		
Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
Снятие и учет показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	
Устранение нарушений, выявленных при периодическом осмотре приборов учета коммунальных ресурсов не требующий снятия пломб, установленных ресурснабжающей организацией. Проверка работоспособности приборов учета, проведение анализа неисправностей в работе приборов учета при их выявлении.	1 раз в год	
Проведение поверки общедомовых приборов учета (в сроки, установленные в технической документации)	1 раз в межповерочный период	
1.1.5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы электроснабжения		
Осмотр силовых установок с проведением ревизии вводного распределительного устройства (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение мест общего пользования, общедомового оборудования и помещений электрощитовых)	2 раза в год по графику	
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования с проведением ревизии этажных щитков (протяжка контактов, восстановление изоляции, замена сжимов). Ревизия осветительной электросети мест общего пользования. Осмотр магистральных кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в осветительных коробках.	1 раз в год по графику	
Замена осветительной арматуры, ламп, проводов в системе освещения мест общего пользования. Замена автоматов, предохранителей в вводном распределительном устройстве. Обслуживание слаботочных отсеков этажных щитов.	1 раз в год по графику и по заявкам	
Осмотр и проверка соответствия смонтированной схемы электроустановки требованиям нормативно-технической документации.	По графику	
Проверка наличия сопротивления заземлений и заземляющих устройств	По графику	
Измерение сопротивления изоляции проводов, кабельных и других линий напряжением до 1кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щиткам, шкафам и коммутационным аппаратам.	По графику	

1.1.6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы водоотведения	2 раза в год по графику
Проверка технического состояния системы водоотведения (исправности систем канализации, канализационных вытяжек) в местах общего пользования.	1 раз в неделю
Ремонт (подчеканка раструбов, установка банджа на свищи, пробоины, трещины трубы КНЗ). Устранение участков засоров участка системы. Устранение просадок, прогибов и контруклонов, нарушения крепления трубы КНЗ. Восстановление крышек прочисток и ревизий. Частичная замена разрушенных фасонных частей.	По необходимости
Прочистка канализационных стояков по квартирам	1 раз в год по графику и по заявкам
1.1.7 Работы, выполняемые в зданиях с подвальными помещениями	
Проверка устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка температурно- влажностного режима, состояния помещений, входов в подвал и прямиков, запорных устройств и дверей подвальных помещений)	1 раз в неделю
Закрытие, утепление продухов	В зимний период
1.1.8 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
Осмотр территории вокруг здания и фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания. Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотлива фундамента	2 раза в год по графику
Ремонт бетонным раствором отмостки местами площадью до 2*2 м.	По необходимости
1.1.9 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
Осмотр технического состояния стен с выявлением признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, повреждений в кладке, выветривания, нарушения связи между отдельными конструкциями	2 раза в год по графику
Систематическое наблюдение при обнаружении трещин, вызвавших повреждения кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание с помощью маяков.	При обнаружении трещин
Предупреждение развития деформаций	По необходимости
1.1.10 Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш	
Осмотр всех элементов кровель, с выявлением деформации и повреждений в кровельных несущих конструкций и иных конструктивных элементов и оборудования кровли.	2 раза в год по графику
Уборка кровель от посторонних предметов и мусора	2 раза в год по графику
Очистка кровли, проектных козырьков от скопления снега, наледи и сосулек	По необходимости
Устранение пробоин, трещин в кровли, неплотности соединений и целостности отдельных элементов покрытия, разрывов кровельного покрытия. Устранение протечек кровли	По необходимости
1.1.11 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ливнеотстоков	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы ливнеотстоков, при необходимости прочистка	2 раза в год по графику
Подчеканка раструбов, устранение свищей, пробоин внутренних водостоков, укрепление, восстановление герметичности, устранение деформаций желобов, воронок и восточных труб, ремонт (восстановление) ливневых решеток и водоприемных воронок	По необходимости
1.1.12 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц и входных групп	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния лестниц с выявлением деформаций и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений	2 раза в год по графику
При выявлении нарушений и повреждений – проведение восстановительных работ (замена участков поручней, металлический ограждений, сварочные работы, заделка выбоин, трещин, сколов, частичная окраска	По необходимости
1.1.13 Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния стен фасадов с выявлением нарушений отделки и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений лоджий, балконов	2 раза в год по графику
При выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ (восстановление гидроизоляционного и бетонного слоя балконных плит, укрепление ограждений, восстановление защитного слоя фасада в местах протечек)	По необходимости
1.1.14 Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки, дверных и оконных заполнений	
Осмотр технического состояния внутренней отделки стен, целостности дверных и оконных заполнений	2 раза в год по графику
закрытия и ремонт электромонтажных ниш, восстановление штукатурного и окрасочного слоя стен отдельными местами, остекление мест общего пользования, установка пружин и доводчиков)	По необходимости
1.1.15 Работы, выполняемые для содержания детских площадок	
Ремонт и покраска имеющихся малых форм	1 раз в год по графику
Завоз песка в песочницы, при их наличии	1 раз в год по графику

Тариф - 10,67 руб./мес. В месяц - 28818,60 руб. В год - 345823,20 руб.

1.1.16 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции		Тариф - 10 руб. с квартиры. В месяц- 600 руб. В год - 1800 руб.
Осмотр (весенний, осенний), проверка исправности систем вентиляции	2 раза в год по графику	
Осмотр, проверка технического состояния систем вентиляции (в том числе по квартирам), при необходимости прочистка вентиляции	2 раза в год по графику	
Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов и при приемке каналов в эксплуатацию, а также прочистка и ремонт каналов при отсутствии тяги	3 раза в год по графику	
1.1.17 Работы при ремонтно-аварийном и диспетчерском обслуживании		Тариф - 0,31 руб./мес. В месяц- 837,27 руб. В год - 10047,24 руб.
Аварийно-диспетчерское обслуживание централизованной диспетчерской службой (прием заявок от населения и городских служб, прием сообщений). Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, центрального отопления, электроснабжения)	Круглосуточно	
2. Работы, по обработке мест общего пользования.		Выезд -3500 руб.
2.1 Дератизация, дезинсекция		
Обработка закрытых помещений мест общего пользования	По необходимости, по заявкам	
3. Работы, по содержанию общего имущества		Тариф - 1,13 руб./мес. В месяц - 3052,01 руб. В год - 36624,12 руб.
3.1 Уборка мест общего пользования		
3.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестничных клеток		
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перилл, обметание пыли с потолков и стен	По графику	
Подметание лестничных площадок, маршей с предварительным увлажнением	По графику	
Мытье лестничных площадок, маршей с моющим средством	По графику	
Мытье окон (легкодоступные стекла, оконные переплеты)	1 раз в год	
3.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в летний период		
Подметание придомовой территории (внутриквартальных дорог, тротуаров, ступеней, площадок перед входом в подъезд). Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни	
Уборка газонов и детских площадок	2 раза в неделю	
Сезонное выкашивание газонов	2 раза в сезон	
3.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в зимний период		
Очистка ступеней и площадок перед входом в подъезд от наледи и снега. Очистка урн от мусора.	Ежедневно в рабочие дни	
Посыпка противогололедными материалами (ступени, площадки перед входом в подъезд, тротуары, при отсутствии тротуаров 1 м от края проезжей части)	По необходимости	
Сдвигание снега с внутриквартальных дорог с привлечением техники	По необходимости	
4. Ремонт общего имущества		Тариф - 2,24 руб./мес. В месяц - 6050,01 руб. В год - 72600,12 руб.
4.1 Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных систем		
Проведение мероприятий по устранению повреждений и неисправностей путем замены (ремонта) конструктивных элементов, замены (ремонта) инженерного оборудования, благоустройства	По плану	
5. ВДГО		Тариф - 0,89 руб./мес. В месяц - 2403,80 руб. В год - 28845,60 руб.
5.1. Обслуживание внутридомового газового оборудования		
1 раз в год по графику		
Размер платы за содержание и обслуживание общего имущества собственников помещений МКД может быть изменен Управляющей компанией исходя из официальных показателей роста цен, установленных Правительством РФ, не включает в себя благоустройство придомовой территории, не входящей в состав общего имущества МКД. Настоящее приложение является неотъемлемой частью договора.		
6. Услуги управления		
6.1. Услуги по управлению многоквартирным домом		
Ведение и хранение технической документации на общее имущество, переданное на управление	В течение срока действия Договора управления	
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	В течение срока действия Договора управления	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ). - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД;		

<p>- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам капитального и текущего ремонта, содержания общего имущества, пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</p>	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	<p>Тариф - 5,05 руб./мес. В месяц - 13639,54 руб. В год - 163674,48 руб.</p>
<p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД (далее- собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация уведомления собственников помещений в МКД, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; - обеспечение и ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании собственников помещений; - организация подготовки форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - организация мероприятий по регистрации участников собрания; - организация и консультирование по документальному оформлению решений, принятых общим собранием; - организация мероприятий по доведению до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании. 	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	
<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация по определению способа оказания услуг и работ; - организация подготовки заданий для исполнителей услуг и работ; - заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в МКД; - заключение договоров на содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля, за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и обслуживанию общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе контроля за документальным оформлением приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. 	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	
<p>Организация взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, хранения и размещение информации, связанной с управлением МКД.</p>	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	
<p>Организация контроля осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по начислению обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. 	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	
<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечня услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация предоставления собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД; со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющие деятельность в сфере управления МКД, утвержденным законодательством Российской Федерации; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; - обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе по их приемке; - организация мероприятий по оптимизации предоставления услуг по содержанию общего имущества собственников помещений; - сбор и мониторинг вносимых изменений в жилищное законодательство, рекомендация внесения корректировок в работу управляющей компании; - организация мероприятий по ознакомлению собственников помещений с вносимыми изменениями в жилищное законодательство Российской Федерации. 	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	

Утверждено:

Генеральный директор ООО "Феникс"



С.В. Метелев

С.В. Метелев

Согласовано:

Председатель совета МКД

Т.А. Метелева