

**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. Котина, д. 3**

11065,5

Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения	Тариф/руб. Сумма за год
<b>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения, несущих и не несущих конструкций МКД.</b>		
<i>1.1 Техническое обслуживание инженерных систем, несущих и не несущих конструкций МКД.</i>		
<b>1.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения</b>		
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	
<b>1.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения</b>		
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	
<b>1.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем центрального отопления</b>		
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.	
<b>1.1.4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания общедомовых приборов учета</b>		
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	
<b>1.1.5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы электроснабжения</b>		
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 раз 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	

<b>1.1.6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоотведения</b>	
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 просядок, 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
<b>1.1.7 Работы, выполняемые в зданиях с подвальными помещениями</b>	
Проверка устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях (проверка температурно-влажностного режима, состояния помещений, входов в подвал и приемков, запорных устройств и дверей подвальных помещений)	1 раз в неделю
Закрытие, утепление продухов	В зимний период
<b>1.1.8 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>	
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
<b>1.1.9 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>	
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
<b>1.1.10 Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш</b>	
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
<b>1.1.11 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ливнестоков</b>	
Осмотр (весенний, осенний) технического состояния системы ливнестоков, 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
<b>1.1.12 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц и входных групп</b>	
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
<b>1.1.13 Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов</b>	
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
<b>1.1.14 Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки, дверных и оконных заполнений</b>	
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
<b>1.1.15 Работы, выполняемые для содержания детских площадок</b>	
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 - 118068,88 руб. В год - 1416826,56 руб.

<b>1.1.16 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции</b>		Тариф - 10 руб. с квартиры. В месяц- 2310 руб. В год - 6930 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	
<b>1.1.17 Работы при ремонтно-аварийном и диспетчерском обслуживании</b>		Тариф - 0,31 руб./мес. В месяц- 3430,30 руб. В год - 41163,60 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	
<b>2. Работы, по обработке мест общего пользования.</b>		Выезд -5500 руб.
<b>2.1 Дератизация, дезинсекция</b>		
Обработка закрытых помещений мест общего пользования	По необходимости, по заявкам	
<b>3. Работы, по содержанию общего имущества</b>		Тариф - 1,13 руб./мес. В месяц - 12504,01 руб. В год - 150048,12 руб.
<b>3.1 Уборка мест общего пользования</b>		
<b>3.1.1 Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестничных клеток</b>		
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	
<b>3.1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в летний период</b>		
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	
<b>3.1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания придомовой территории в зимний период</b>		
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	
<b>4. Ремонт общего имущества</b>		Тариф - 2,24 руб./мес. В месяц - 24786,72 руб. В год - 297440,64 руб.
<b>4.1 Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных систем</b>		
Проведение мероприятий по устранению повреждений и неисправностей путем замены (ремонта) конструктивных элементов, замены (ремонта) инженерного оборудования, благоустройства	По плану	
<b>5. Обслуживанию лифтового оборудования</b>		Тариф - 5,55 руб./мес. В месяц - 61413,52 руб. В год - 736962,24 руб.
<b>5.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лифтового оборудования</b>		
Проведение мероприятий по страхованию лифтового оборудования	1 раз в год	
Периодическое-техническое освидетельствование лифтового оборудования.	1 раз в год	
Проверка всех устройств безопасности. При выявлении и неисправности регулировка или незамедлительный ремонт	По необходимости	
<b>6. ВДГО</b>		Тариф - 0,89 руб./мес. В месяц - 9848,29 руб. В год - 118179,48 руб.
<b>6.1. Обслуживание внутридомового газового оборудования</b>		
	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.		
<b>7. Услуги управления</b>		В течение срока действия Договора управления
<b>7.1. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>		
Ведение и хранение технической документации на общее имущество, переданное на управление		
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	

<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ).</li> <li>- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей;</li> <li>- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	<p>Тариф - 5,05 руб./мес. В месяц - 55880,77 руб. В год - 670569,24 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"> <li>- организация уведомления собственников помещений в МКД, членов товарищества или кооператива о проведении собрания;</li> <li>- обеспечение и ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании собственников помещений;</li> <li>- организация подготовки форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;</li> <li>- организация мероприятий по регистрации участников собрания;</li> <li>- организация и консультирование по документальному оформлению решений, принятых общим собранием;</li> <li>- организация мероприятий по доведению до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании.</li> </ul>	<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"> <li>- организация по определению способа оказания услуг и работ;</li> <li>- организация подготовки заданий для исполнителей услуг и работ;</li> <li>- заключение договоров на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в МКД;</li> <li>- заключение договоров на содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);</li> <li>- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	
<p>Организация взаимодействия с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанных с деятельностью по управлению МКД, хранения и размещению 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"> <li>- по начислению обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</li> </ul>	<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"> <li>- организация предоставления собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД;</li> <li>- со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющие деятельность в сфере управления МКД, утвержденным законодательством Российской Федерации;</li> <li>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;</li> <li>- обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе по их приемке;</li> <li>- организация мероприятий по оптимизации предоставления услуг по содержанию общего имущества собственников помещений;</li> <li>- сбор и мониторинг вносимых изменений в жилищное законодательство, рекомендация внесения корректировок в работу управляющей компании;</li> <li>- организация мероприятий по ознакомлению собственников помещений с вносимыми изменениями в жилищное законодательство Российской Федерации.</li> </ul>	<p>В течение срока действия Договора управления</p>	

Утверждено:  
 Генеральный директор ООО "Феникс"



Согласовано:  
 Председатель совета МКД

С.В. Метелев

В.В. Ежикова