

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ООО "Управляющая компания "СВ96"

1. Общие положения

Настоящий документ разработан в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 36, 154, 161, 162)
- Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД"
- Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 "О минимальном перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД"
- Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

2. Перечень работ по содержанию общего имущества

2.1. Обслуживание общего имущества

- Ежедневная уборка мест общего пользования (подъезды, лифтовые холлы)
- Влажное подметание лестничных клеток и площадок
- Мытье окон в местах общего пользования (2 раза в год)
- Уборка прилегающей территории
- Вывоз твердых коммунальных отходов по утвержденному графику
- Дезинфекция мусорокамер и подвалов (при необходимости)

2.2. Инженерные системы

- Осмотр и контроль работы систем:
 - Водоснабжения и водоотведения
 - Электроснабжения
 - Отопления
 - Вентиляции
- Профилактические работы на инженерном оборудовании
- Содержание приборов учета коммунальных ресурсов
- Контроль проведения обслуживания газовых коммуникаций

2.3. Конструктивные элементы

- Осмотр технического состояния:
 - Фасадов здания
 - Кровли
 - Чердачных помещений
 - Подвалов и технических подполий
- Проверка целостности парапетов, козырьков, балконов

3. Перечень работ по текущему ремонту

3.1. Ремонт конструктивных элементов

- Устранение локальных дефектов фасада
- Ремонт кровли (локальный)
- Восстановление гидроизоляции
- Укрепление элементов балконов и лоджий

3.2. Ремонт инженерных систем

- Ликвидация аварийных ситуаций
- Замена участков трубопроводов
- Ремонт запорной арматуры
- Восстановление работоспособности электрооборудования
- Прочистка канализационных стояков/лежаков

3.3. Ремонт помещений общего пользования

- Локальное восстановление штукатурки стен
- Локальный ремонт лестничных маршей и площадок
- Замена осветительных приборов
- Восстановление дверей и окон

4. Периодичность выполнения работ

Вид работ	Периодичность
Уборка мест общего пользования	Ежедневно
Осмотр общего имущества	Ежеквартально
Проверка инженерных систем	2 раза в год
Промывка систем отопления	Ежегодно
Прочистка вентиляции	По графику
Ремонт фасада	По мере необходимости

5. Порядок организации работ

5.1. Плановые работы

Выполняются согласно:

- Утвержденному годовому плану
- Смете расходов на содержание и ремонт
- Технической документации на дом

5.2. Аварийные работы

Выполняются в течение:

- 1 часа — при аварийных ситуациях
- 24 часов — при неаварийных повреждениях

5.3. Внеплановые работы

Выполняются на основании:

- Заявок собственников
- Акта осмотра общего имущества
- Предписаний контролирующих органов

6. Контроль качества

- **Внутренний контроль** — еженедельный обход представителем УК
- **Внешний контроль** — по заявлениям собственников
- **Документирование** — ведение журналов выполненных работ
- **Фотофиксация** — до и после выполнения значительных работ

7. Финансирование работ

Работы финансируются за счет:

- Средств, уплаченных собственниками по статье "Содержание и ремонт"
- Целевых взносов на капитальный ремонт
- Иных источников, не запрещенных законодательством

8. Отчетность перед собственниками

ООО "УК "СВ96" обеспечивает:

- Ежемесячную публикацию отчетов о крупных выполненных работах
- Раскрытие информации на официальном сайте
- Проведение общих собраний собственников
- Консультации по вопросам содержания общего имущества

Генеральный директор
ООО "УК "СВ96"

_____ /А.И. Воронко/

" 30 " октября 2025 г.

Документ составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и может быть дополнен или изменен в установленном порядке.