



«ДомЭксКом»
Факт. адрес: 121 354 г. МО, г.о. Домодедово, ул. Рабочая д.46,к.1,
к.т.+ 7 985 774 1998
ИНН 5009085713/500901001 ОГРН 1125009004845
сайт: domexcom.ru
эл. почта: domexcom@gmail.com

План работ многоквартирного дома, расположенного по адресу МО, г.о. Домодедово, ул. Кирова, д.13, к.1 на 2022-2023гг.

1. Обход мест общего пользования, составление акта осмотра на момент приема дома в управление.
2. Получение актов разграничений с РСО по общедомовому оборудованию (Водоканал, Теплосеть, Энергосбыт).
3. Заключение договоров на поставку коммунальных ресурсов, а также на обслуживание лифтов, систем пожарной безопасности, АСКУЭ, на ведение паспортного стола и т.д.
4. Активирование показаний всех индивидуальных приборов учета.
5. Установка решеток в подвалы из паркинга, установка или замена замков в технические помещения и подвалы.
6. Установка пробковых досок объявлений в лифтовой холл первого этажа.
7. Очистка фасадов от объявлений и поддержание их в надлежащем состоянии.
8. Восстановление плитки на крылечках, покраска.
9. Диагностика и восстановление системы пожарной безопасности (водяное, сплинкерное пожаротушение, пожарная сигнализация, дымоудаление, система эвакуации, комплектация пожарных шкафов пожарными рукавами, замками, опечатывание).
10. Диагностика лифтов, при необходимости выполнение ремонтных работ.
11. Удлинение труб ливневой канализации дома с целью водоотведения воды от стены дома.
12. Восстановление антикоррозийного покрытия на трубах и выполнение работ по теплоизоляции труб в технических помещениях.
13. Диагностика и восстановление работы автоматики ИТП, проведение ТО оборудования ИТП, замена манометров, промывка, опрессовка системы, восстановление работы насосов.
14. Составление диагностической карты жалоб собственников по отоплению и напору ХВС, отработка всех обращение по каждому стояку.
15. Диагностика и балансировка системы отопления, в т.ч. проверка работы системы отопления в паркинге.
16. Ревизия всех общедомовых приборов учета, в т.ч. учета подачи ресурсов на паркинг и в нежилые помещения (отопление, хвс, гвс, эл.энергия).
17. Ревизия технической документации на предмет достаточности и актуальности, а также обход общего имущества на предмет соответствия проектам.

18. Приведение в надлежащее санитарное состояние мест общего пользования (уборка в подвале, паркинге, техническом этаже, на кровле, ремонт деревянных дверей для плотного закрывания, восстановление оконных проемов, закрашивание художеств на стенах).

19. Восстановление теплоизоляции шва между секциями.

20. Ремонт фасада в районе цокольного этажа.

21. Ремонт протечек на фасаде.

22. Восстановление освещения в местах общего пользования. Замена освещения на светодиодное по мере выхода из строя действующих светильников, ремонт потолка в зоне замены светильников. Проверка на возможность подключения фотоэлементов на линии освещения пожарных лестниц.

23. Еженедельный обход мест общего пользования для контроля за засором канализации, предупреждение аварий и протечек.

24. Планово-предупредительные работы на инженерных системах с целью предотвращения аварий и обеспечения бесперебойной подачи ресурсов надлежащего качества, в том числе регулярная промывка водоотведения и труб ливневой канализации.

25. Организация учета потребления эл. энергии, отопления и воды с целью выработки предложений по снижению затрат на ресурсы.

26. Ежемесячный отчет на обратной стороне квитанции по факту начислений собственникам, расходов управляющей компании по Вашему дому, а также фактической оплаты собственниками.

27. Благоустройство придомовой территории, озеленение, высадка цветов.

28. Открытие спецсчета, расчет собранной суммы и перевод денежных средств от фонда капитального ремонта, размещение на неснижаемом остатке для получения дохода на остаток по спецсчету.

29. Выявление собственников, пользующихся общим имуществом без заключенного договора, подписание актов разграничения, заключение договоров аренды МОП на основании решения ОСС или Совета дома.

30. Организация судебных процессов по взысканию незаконно обогащения за счет собственников по решению Совета дома.

ПАРКИНГ

1. Генеральная уборка 2 раза в год.
2. Обслуживание ворот и шлагбаума.
3. Диагностика систем пожарной безопасности, восстановительные работы в рамках бюджета по согласованию приоритета работ с Советом паркинга.
4. Обход МОП на предмет незаконного использования ОИ.
5. Ремонт протечек по решению Совета паркинга в рамках утвержденного тарифа, при недостаточности бюджета перенос работ на последующие периоды.

**Генеральный директор
ООО «ДомЭксКом»**

Бородина С.Г.