



«Утверждаю»

Заместитель генерального директора

ООО «ЕДС-Щелково»

/ А.Б. Ключкин/

2024 года

## ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2025 ГОД

адрес :ул. Радиоцентр-5 д.5

| №<br>п/п                                                                                                                                                                                                      | Наименование работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Периодичность                                      | Запланированный объем                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1                                                                                                                                                                                                           | <b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b><br>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (устранение выявленных нарушений);<br>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундамента;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.<br>(10-15 апреля; 10-15 сентября)                                         |
| 1.2                                                                                                                                                                                                           | <b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b><br>-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;<br>-выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей.<br>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | (10-15 апреля; 10-15 сентября)<br>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                    |                                                                                                                                                                             |
| 1.3 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</li> </ul>                                                                          | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | (10-15 апреля; 10-15 сентября)<br>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.4 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>-контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | (10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.    |
| 1.5 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>-выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</li> </ul>                                            | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | (10-15 апреля; 10-15 сентября)<br>Очистка кровли от снега и наледи (по необходимости)                                                                                       |
| 1.6 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | (10-15 апреля; 10-15 сентября)                                                                                                                                              |
| 1.7 | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                    | Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. – при                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|      | <b>электрооборудования:</b><br>-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);<br>-замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств;<br>- восстановление цепей заземления по результатам проверки;<br>-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;<br>- поверка электросчетчиков в ВРУ;<br>- снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;<br>- измерение нагрузок;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ежедневно<br><br>1 раз в 3 года<br><br>немедленно<br>ежедневно<br><br>согласно МПИ<br>1 раз в месяц<br>по необходимости<br>по требованиям ПУЭ | подготовки к ОЗП                                                |
| 1.8  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b><br>-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;<br>- проведение пробных пусконаладочных работ;<br>- удаление воздуха из системы отопления;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону                                                                                        | (10-15 апреля; 10-15 сентября)                                  |
| 1.9  | <b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b><br>-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);<br>-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;<br>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;<br>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока. | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра<br><br><br>при необходимости<br><br><br>ежедневно<br><br><br>ежедневно                     | (10-15 апреля; 10-15 сентября)                                  |
| 1.10 | <b>Обеспечение устранения аварий</b> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | на системе холодного водоснабжения – 4 ч.;                                                                                                    | Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы |

|                                                                                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                              | инженерных сетях в многоквартирном доме, <i>выполнения заявок населения</i>                       | на системе горячего водоснабжения – 4 ч.;<br>на тупиковых магистралях -24 ч.;<br>на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха;<br>на системе электро-снабжения – 24 ч. |                                                 |
| <b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| 2.1                                                                                          | Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы. | в соответствии с договором<br>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра                                                                                                                        | Согласно графика обслуживания в рамках договора |
| <b>3. Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта газового оборудования</b> |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
| 3.1                                                                                          | Техническое обслуживание ВДГО и ВКГО                                                              | 1 раз в год                                                                                                                                                                                             | Согласно графика обслуживания в рамках договора |

## 2. Перечень коммунальных услуг

| № п/п | Наименование коммунальной услуги | Порядок предоставления                                                                       |
|-------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Отопление                        | В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ |
| 2     | Холодное водоснабжение           |                                                                                              |
| 3     | Водоотведение                    |                                                                                              |
| 4     | Электроснабжение                 |                                                                                              |

Изменение перечня или периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ осуществляется на основании решения годового общего собрания собственников жилых/нежилых помещений в МКД на основании ч.1 ст.45 ЖК РФ

Руководитель службы эксплуатации



Арзумян А.В.