

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора

ООО «ЕДС-Щёлково»

/А.Б. Кипошкин

«10» сентября 2026 г.



**ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ
В МОНОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: г. Щёлково, ул. Гагарина, дом 5 на 2026 год**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Запланированный объем
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1.1	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (устранение выявленных нарушений); - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - 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. (10-25 апреля; 10-25 сентября)
1.2	Работы, выполняемые в подвале: - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными	1 раз в месяц	устранение подтоплений (по необходимости) смена замка- 2шт. (по необходимости)

	требованиями; -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: -выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; -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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-25 апреля; 10-25 сентября) В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, оголения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; -проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	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	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стоголов: -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; -контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, оголения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;	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.

	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - 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; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Уборка кровельного покрытия кровельного покрытия (по необходимости) Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока (по необходимости) Ремонт кровли – 60 м² (по необходимости).
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Восстановление плитки в МОП (по необходимости).
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада: - выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках; - контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных и переходных дверей, самозакрывающихся устройств (дводичники, пружины).	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Устранение сколов, выветриваний, обрушений фасада (по необходимости) Ремонт козырька (по необходимости) Установка уплотнителя на двери входных групп 10 п/м Ремонт отмостки 10 м² (по необходимости). Ремонт штукатурки цоколя (по необходимости). Окраска цоколя (по необходимости).
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

	перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		(при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01.01.21- 01.03.21)
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, - проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Восстановление напольного покрытия в МОП (по необходимости).
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	Смена пружин, петель, дверных ручек, доводчиков, ремонт дверных полотен – в течение всего периода, по необходимости
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.); - замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих	ежедневно 1 раз в 3 года	Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. Ревизия постажных электросчетчиков - 84шт. Смена ламп освещения МОП, подвала – 20 шт. (по необходимости)

	устройств; - восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации; - проверка электросчетчиков в ВРУ; - снятие показаний электросчетчиков в ВРУ; - измерение нагрузок; - электрические испытания диэлектрических ковров и перчаток	немедленно ежедневно по регламенту ТО по регламенту ТО согласно МПИ 1 раз в месяц по необходимости по требованиям ПУЭ	
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение): - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону	Гидравлическая промывка системы ЦО 1033м.п. Ликвидация воздушных пробок-27шт. (по необходимости) Почистка фильтров 4шт Ревизия тепловых вводов с зачисткой, окраской поверхности, нанесение разметки – 1 шт. Замена приборов КИП – 4 шт.
1.15	Общие работы, выполняемые для надлежущего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения: - 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); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра ежедневно	Замена трубопровода ЦО ду 20- 6 п/м Замена трубопровода ЦО ду 50- 4 п/м Замена запорной арматуры ЦО ду 20мм - 12шт. Замена стенов ЦО до 20мм -6шт. Утепление трубопровода (восстановление теплоизоляции) 24 п/м

	мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; -контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); -восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; -контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; -контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.	ежедневно при необходимости ежедневно ежедневно	Замена трубопровода ГВС ду 25- 6 п/м Замена задвижек ГВС ду 80 - 2 шт. Замена запорной арматуры ГВС ду 25 мм - 2шт. Замена стонов ГВС до 32мм- 2шт. Замена трубопровода ХВС ду 32мм -3 п/м Замена запорной арматуры ХВС ду 32 мм -2 шт.
1.16	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	на системе холодного водоснабжения – 4 ч.; на системе горячего водоснабжения – 4 ч.; на тупиковых магистралах -24 ч.; на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха; на системе электро-снабжения – 24 ч.	Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы Замена труб КНС с фасонными частями д 100,50-16 п/м Профилактическая очистка сетей канализации-30 п/м
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта			
2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ.	По регламенту завода-изготовителя	По дополнительному договору(при необходимости)
2.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	ежедневно	
2.3	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (при необходимости). Гидравлические и тепловые испытания оборудования.		

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции			
3.1	Техническое обслуживание систем, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	в соответствии с договором	Согласно графика обслуживания в рамках договора
3.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	Ремонт штукатурки стен вент. шахт (крыша) (по необходимости)
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности			
4.1	Контроль технического состояния системы.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра (по регламенту завода-изготовителя)	Согласно графика обслуживания в рамках договора
4.2	Техническое обслуживание систем, определение работоспособности оборудования и элементов систем.		Работы по обеспечению пожарной безопасности (ревизия пожарных шкафов, до комплектация рукавами) (10-15 апреля; 10-15 сентября)
4.3	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.		
4.4	Устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.		
4.5	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	постоянно	
4.6	Осмотры и обеспечение работоспособности систем аварийного освещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.		
4.7	Техническое обслуживание систем аварийного освещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.	по регламентам ТО	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов			
5.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	В соответствии с договором	Согласно графика обслуживания в рамках договора
5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	В соответствии с договором	
5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;		
5.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.		
6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
6.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в рабочий день	
6.2	Сухая и влажная уборка полов 2-17 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю	Согласно графика уборки
6.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц	Согласно графика уборки

6.4	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год	Май, сентябрь
6.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал	При необходимости
7. Работы по содержанию придомовой территории			
7.1	в холодный период года:		
	-очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в рабочий день по мере необходимости	Посылка тротуаров и дорог ПГС 300м ² Очистка отмостки от снега – 121,3 м ² Механическая уборка придомовой территории 300 м ² (при необходимости)
	-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		
	-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;		
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда		
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		
7.2	в теплый период года:		
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в рабочий день	Окраска бордюров 150 п/б (по необходимости)
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день	Закупка посадочного материала по решению общего собрания собственников.
	-уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон	Выкос газонов -810 м2 (июнь, июль, август)
	- прочистка ливневой канализации;	при необходимости	Удаление растительности и мха с отмостки - 121,3 м ² (при необходимости)
	-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в рабочий день	

3. Перечень коммунальных услуг

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Порядок предоставления
1	Отопление	В соответствии с Правилами
2	Горячее водоснабжение	предоставления коммунальных услуг,
3	Холодное водоснабжение	утвержденных Правительством РФ
4	Водоотведение	
5	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

Начальник участка

Киреев Э.В.