

«УТВЕРЖДАЮ»



Заместитель генерального директора
ООО «ЕДС-Щёлково»
/А.Б. Ключкин
« » 2026 г.

ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2026 ГОД

в многоквартирном доме по адресу : г.Щёлково, ул. Ленина, д. 9

№ 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. (01-05 апреля; 01-05 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 требованиями; -контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в месяц	По необходимости: - устранение подтоплений - смена замков, петель - ремонт штукатурки стен подвала - уборка подвала
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:	2 раза в год в период	

	-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; -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.	проведения сезонного осмотра	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. (01-05 апреля; 01-05 сентября)
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, отслоения 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	(01-05 апреля; 01-05 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 столбов: -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, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01-05 апреля; 01-05 сентября) 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;	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01-05 апреля; 01-05 сентября) Требуется капитальный ремонт кровли (ФКР)

	-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.		По необходимости: - Уборка кровельного покрытия от наледи - Очистка водоприемных воронок наружного водостока - Ремонт кровли
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	(01-05 апреля; 01-05 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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 (доводчики, пружины).	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01-05 апреля; 01-05 сентября) Требуется капитальный ремонт фасада (ФКР) Установка уплотнителя на двери входных групп 20 п/м При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Закраска граффити-10 м² Окраска входных дверей-5 шт. Ремонт крыльца 1-го под-да
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок: -выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле 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.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01-05 апреля; 01-05 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана 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	(01-05 апреля; 01-05 сентября)	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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	(01-05 апреля; 01-05 сентября)	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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 течении 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 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, очистка клемм и соединений в групповых щитках и	ежедневно 1 раз в 3 года немедленно ежедневно по регламенту ТО		Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. Смена ламп накаливания - 30 шт. (по необходимости)

	распределительных шкафах, наладка электрооборудования; -контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации; - поверка электросчетчиков в ВРУ; - снятие показаний электросчетчиков в ВРУ; - измерение нагрузок; - электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток	по регламенту ТО согласно МПИ 1 раз в месяц по необходимости по требованиям ПУЭ	
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего 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 2850 п/м Прочистка фильтров -2 шт. Ревизия тепловых вводов с зачисткой, окраской поверхности, нанесение разметки – 1 шт. Замена приборов КИП – 8 шт. Замена дроссельного устройства – 1шт. Замена врезок под термометры – 4 шт. Замена вводных задвижек д 80 мм – 1 шт. Замена фильтра магнитного д 80 мм – 2 шт.
1.15	Общие работы, выполняемые для надлежащего 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 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	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра ежедневно ежедневно при необходимости	(01-05 апреля; 01-05 сентября) Замена трубопровода ЦО ду 50 мм - 4 п/м Замена трубопровода ЦО ду 20 мм – 20 п/м Замена запорной арматуры ЦО до 20мм- 15 шт. Замена сгонов ЦО до 20мм -15 шт. Замена запорной арматуры ЦО до 15- 10 шт. Ревизия запорной арматуры на стояках ЦО – 48 шт. Восстановление изоляции труб ЦО – 20 п/м Замена трубопровода ХВС ду 32 мм - 4 п/м Замена запорной арматуры ХВС до 32- 5 шт.

	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 ежедневно	Смена труб КНС с фасонными частями д 100-12 п/м Профилактическая чистка труб водоотведения – 20 п/м
1.16	<i>Обеспечение устранения аварий</i> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, <i>выполнения заявок населения</i>	на системе холодного водоснабжения – 4 ч.; на системе горячего водоснабжения – 4 ч.; на тупиковых магистралях -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
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 системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	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	
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 Работы по обеспечению пожарной безопасности (ревизия пожарных шкафов, доукомплектация рукавами) (01-05 апреля; 01-05 сентября)	
4.2	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.			
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	Лифт отсутствует	
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 освидетельствования 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 месяц		
6.2	Сухая и влажная уборка полов 2-17 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в месяц	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, полотен 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	<i>в холодный период года:</i>			

	-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в рабочий день по мере необходимости	Посыпка тротуаров и дорог ПГС 1406,3 м ² Очистка отмостки от снега 130,2 м ² Механическая уборка придомовой территории 1406,3 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 масляная МАФ 20м ² Выкос газонов -3000 м ² (июнь, июль, август)
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день	Удаление растительности и мха с отмостки - 130,2 м2 (при необходимости)
	-уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон	Закупка посадочного материала по решению общего собрания собственников.
	- прочистка ливневой канализации;	при необходимости	Окрашивание бордюров 150 п/м (по необходимости)
	-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в рабочий день	Окраска металлического ограждения -187,5 м ² (по необходимости)

3. Перечень коммунальных услуг

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



Э.В. Киреев