

«Утверждат»

Заместитель генерального директора

ООО «ЕДС-Щелково»


/A.В. Семенихин /

«»
2020 года

ПЛАН РАБОТНА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2021 ГОД

адрес : ул. Чкаловская д.8А

№ 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	<i>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</i> - 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. (10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.2	<i>Работы, выполняемые в подвале:</i> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его	1 раз в месяц	по необходимости устранение подтоплений (по необходимости) смена замка (по необходимости)

	<p>нарушения;</p> <p>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	
1.3	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</i></p> <p>- 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;</p> <p>- 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>
1.4	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</i></p> <p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отколения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, алгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
1.5	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стапелей:</i></p> <p>- выявление нарушений условий эксплуатации,</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>

	изменений конструктивного решения, несанкционированных потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; -контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, отлами арматуры и нарушения ее сплошности с бетоном, глубоких сколов бетона; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаче, 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 4шт. Смена мелких покрытий из листовой стали 15м.п.
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 марлевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных пропустынях;	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра (10-15 апреля; 10-15 сентября) Восстановление плитки МОП 20м ²
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;	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра (10-15 апреля; 10-15 сентября) Устранение сколов, выветриваний, обрушений кирпичной кладки фасада 75м ² Установка уплотнителя на двери входных групп 15м.п. Ремонт отмостки 3м ²

	-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 дверей, самозакрывающихся устройств (доволочки, пружины).	Ремонт штукатурки цоколя 25м ² Окраска цоколя 50м ²
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 (10-15 апреля; 10-15 сентября) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания штукатурной отделки: -приверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельочных 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 (10-15 апреля; 10-15 сентября) Ремонт штукатурки стен (по необходимости) Окраска В/ЭМ стен 200м ²
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, -приверка 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 плитки в МОП 20м ²
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: -приверка 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.	1 раз в месяц Смена пружин 20шт Смена петель(по необходимости) Смена ручек 12шт Ремонт дверных полотен б/снятия 12шт Восстановление остекления 13м ²

	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
1.13	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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, 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 	<p>Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. – при подготовки к ОЗП</p> <p>Ревизия поэтажных электросчетчиков 1 раз в месяц</p> <p>Смена люминисцентных ламп 132шт</p> <p>Смена светильников 12шт</p> <p>Прокладка провода ВВГ НГ 20м.л.</p> <p>Прокладка изоляционных коробов 20м.л.</p> <p>Смена розеток (по необходимости)</p> <p>Немедленно</p> <p>Ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованиям ГПУЭ</p>
1.14	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплообмена (отопление, горячее водоснабжение):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону</p> <p>Гидравлическая промывка системы ЦО 3264м.л. Ликвидация воздушных пробок 40шт</p> <p>Прочистка фильтров 4шт</p>
1.15	<p><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и</i></p>	<p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Смена труб водогазопроводных 15мм 2м.п.</p>

	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 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.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	Смена труб водогазопроводных 20мм 2м.л. Смена труб водогазопроводных 25мм 10м.л. смена груб водогазопроводных 32мм 8м.л. Утепление трубопровода(восстановление теплоизоляции)- по необходимости Сварочные работы (по необходимости) Смена стягов ЦО до 20мм 4шт Смена стягов ГВС до 32мм 4шт Смена запорной арматуры до 20мм 20шт Смена запорной арматуры до 32мм 10шт Смена трехходовых кранов 8шт Смена манометров 8шт
1.16	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно	при необходимости при необходимости
	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 электроснабжения – 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).	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону	Гидравлическая промывка теплообменников 2шт
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
4.2	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.		Работы по обеспечению пожарной безопасности(ревизия пожарных шкафов, доукомплектация 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.		
4.6	Осмотры и обеспечение работоспособности систем аварийного освещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.	постоянно	
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 ремонта 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 кабинки лифтов.			
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, 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 свыше 5 см;	1 раз в рабочий день по мере необходимости	Посыпка тротуаров и дорог ПГС 2300м ³
	-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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	<i>в теплый период года:</i>		
	-подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в рабочий день	Окраска масляная МАФ 4м ²
	-очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день	Окраска бордюров Заполнение песочниц песком Закупка посадочного материала 10м ²
	-уборка и выкашивание газонов;	2 раза в сезон	Выкос газона
	-прочистка ливневой канализации;		При необходимости
	-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в рабочий день	
8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			
8.1	Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	в соответствии с договором	Согласно договора с региональным оператором ООО «Хартия»

8.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления	Дог № 0011-2019 МО от 02.10.2018г.
9.2			

3. Перечень коммунальных услуг

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Порядок предоставления
1	Отопление	В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными 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

Руководитель службы эксплуатации

Фролов С.С.