

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
ООО «ЕДС-Щёлково»  
/А.В. Семенихин  
  
2021 г.

## ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2022 ГОД

адрес :ул. Гагарина 5

№ 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	<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 устраниению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. (10-25 апреля; 10-25 сентября)
1.2	<i>Работы, выполняемые в подвале:</i>	1 раз в месяц	по необходимости

	<p>-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>-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;</p> <p>-контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>		<p>устранение подтоплений (по необходимости) смена замка 1шт (по необходимости) Ремонт штукатурки стен(подвал) 5м<sup>2</sup></p>
1.3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></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>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	<p>(10-25 апреля; 10-25 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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b></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 оголения арматуры, коррозии арматуры;</p> <p>-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	<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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн</b>	2 раза в год в период	(10-15 апреля; 10-15 сентября) При

	<p><i>и столбов:</i></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>	проведения сезонного осмотра	выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.6	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</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 чердаче, 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) Уборка кровельного покрытия кровельного покрытия 1200м <sup>2</sup> (по необходимости) Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока 4шт. Ремонт кровли 1м <sup>2</sup>
1.7	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступаях;</li> </ul>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Восстановление плитки в МОП 3м <sup>2</sup>
1.8	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих</li> </ul>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(10-15 апреля; 10-15 сентября) Устранение сколов, выветриваний, обрушений фасада 4м <sup>2</sup> Ремонт козырька 5м <sup>2</sup>

	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).		Установка уплотнителя на двери входных групп 10 м.п. Ремонт отмостки 6м <sup>2</sup> Ремонт штукатурки цоколя 10м <sup>2</sup> Окраска цоколя 15м <sup>2</sup>
1.9	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b> -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	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b> -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) Косметический ремонт подъезда. Согласно дефектной ведомости.
1.11	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</b> -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 2м <sup>2</sup>
1.12	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> -проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в	1 раз в месяц	Смена пружин 1шт Смена петель 2шт Смена ручек 2шт Смена доводчиков 1шт

	<p>помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
1.13	<p><b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);</li> <li>- замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств;</li> <li>- восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- 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 распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;</li> <li>- поверка электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- измерение нагрузок;</li> <li>- электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>немедленно</p> <p>ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованиям ПУЭ</p>	<p>Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. – при подготовки к ОЗП</p> <p>Ревизия поэтажных электросчетчиков 63шт.</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>Смена патронов 10шт</p> <p>Смена светильников 33шт</p> <p>Смена выключателей 4шт</p> <p>Прокладка провода ВВГ НГ 5м.п.</p> <p>Прокладка изоляционных коробов 5м.п.</p>
1.14	<p><b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ;</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону</p>	<p>Гидравлическая промывка системы ЦО 1033м.п. Ликвидация воздушных пробок 17шт</p> <p>Прочистка фильтров 4шт</p>

1.15	<p><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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);</li> <li>-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.</li> </ul>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	<p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Смена труб водогазопроводных 20мм 11м.п.</p> <p>Смена труб водогазопроводных 25мм 6м.п.</p> <p>Смена труб водогазопроводных 32мм 3м.п.</p> <p>Утепление трубопровода (восстановление теплоизоляции) 20м.п.</p> <p>Сварочные работы 15съктов</p> <p>Смена сгонов ЦО до 20мм 5шт</p> <p>Смена сгонов ГВС до 32мм 4шт</p> <p>Смена запорной арматуры до 20мм 7шт</p> <p>Смена запорной арматуры до 32мм 2шт</p> <p>Смена трехходовых кранов 2шт</p> <p>Смена манометров 6шт</p>
1.16	<p><i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</i></p>	<p>на системе холодного водоснабжения – 4 ч.;</p> <p>на системе горячего водоснабжения – 4 ч.;</p> <p>на тупиковых магистралях -24 ч.;</p> <p>на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха;</p> <p>на системе электро-</p>	<p>Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы</p>

		снабжения – 24 ч.	
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта</b>			
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.		
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>			
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	Ремонт штукатурки стен вент.шахт(крыша) 4м <sup>2</sup>
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
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) (10-15 апреля; 10-15 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, зонтах 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.		
4.7	Техническое обслуживание систем аварийного освещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.		
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов</b>			
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	В соответствии с	

	ремонт лифтов;	договором	
5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;		
5.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.		
<b>6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
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, 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
<b>7. Работы по содержанию придомовой территории</b>			
7.1	<i>в холодный период года:</i>  -очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; -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.	1 раз в рабочий день по мере необходимости	Посыпка тротуаров и дорог ПГС 3000м <sup>2</sup>
7.2	<i>в теплый период года:</i>  - подметание и уборка придомовой территории; -очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки; -уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 2 раза в сезон при необходимости 1 раз в рабочий день	Окраска масляная МАФ 10м <sup>2</sup> Окраска бордюров 80м.п.
<b>8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>			

8.1	Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	в соответствии с договором	Согласно договора с региональным оператором ООО «Хартия» Дог № 0011-2019 МО от 02.12.18г
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	

### 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

Руководитель службы эксплуатации

Печерский М.В