

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
ООО «ЕДС-Щёлково»

/А.В. Семенихин

«20» 12 2021 г.

ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2022 ГОД

адрес : ул. Институтская, д. 33

№ 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 устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. (06-11 апреля; 06-11 сентября)
1.2	<i>Работы, выполняемые в подвале:</i> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемников, 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 (по необходимости) смена замка 1шт (по необходимости) Ремонт штукатурки стен(подвал) 10м <sup>2</sup>  Уборка подвала 110м <sup>2</sup>

1.3	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-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;</li> <li>-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.</li> </ul> <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>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p>
1.4	<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	<p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
1.5	<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 сетки, 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	<p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>

	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b> - 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	(06-11 апреля; 06-11 сентября)  Уборка кровельного покрытия от наледи 100м <sup>2</sup> (по необходимости) Уборка кровельного покрытия от мусора, грязи, листьев 20м <sup>2</sup> (по необходимости)  Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока 8 шт. Ремонт кровли 5м <sup>2</sup>
1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b> - 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 пропступах;	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(06-11 апреля; 06-11 сентября)  Восстановление плитки в МОП 5м <sup>2</sup>
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b> - 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 дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(06-11 апреля; 06-11 сентября)  Установка уплотнителя на двери входных групп 12 м.п. Ремонт отмостки 2м <sup>2</sup>

1.9	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b></p> <p>-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.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
1.10	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b></p> <p>-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.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p> <p>Ремонт штукатурки стен 18 м<sup>2</sup> Окраска в/эм стен 25 м<sup>2</sup></p>
1.11	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</b></p> <p>-проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>(06-11 апреля; 06-11 сентября)</p> <p>Восстановление стяжки 2 м<sup>2</sup></p>
1.12	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p> <p>-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.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p>Смена пружин 4 шт Смена ручек 8шт Сена стекол 2 м<sup>2</sup> Смена доводчиков 1шт Ремонт дверных полотен б/снятия 1шт</p>

	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i></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, пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, 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>	ежедневно  1 раз в 3 года  немедленно ежедневно  по регламенту ТО   по регламенту ТО  согласно МПИ  1 раз в месяц  по необходимости по требованиям ПУЭ	Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. – при подготовки к ОЗП Ревизия поэтажных электросчетчиков 75 шт. 1 раз в месяц  Смена патронов 1шт Смена светильников 2шт Смена выключателей 2шт Смена розеток 1шт Смена ламп накаливания 4шт Прокладка провода ВВГ НГ 2м.п. Прокладка изоляционных коробов 12м.п.
1.14	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания)</li><li>- 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>	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону	Гидравлическая промывка системы ЦО 2000м.п. Ликвидация воздушных пробок 16 шт Прочистка фильтров 2 шт

	<p><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</i></p> <p>-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);</p> <p>-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(06-11 апреля; 06-11 сентября)
1.15		ежедневно	Смена труб водогазопроводных ЦО 20мм 2м.п.
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>	при необходимости	Утепление трубопровода(восстановление теплоизоляции) 20 м.п. Сварочные работы 5 съктов Смена сгонов ЦО до 20мм 6шт Смена сгонов ГВС до 32мм 1шт Смена запорной арматуры до 20мм 1шт Смена запорной арматуры до 32мм 2шт Смена трехходовых кранов 2 шт Смена манометров 2 шт установка хомутов 2шт смена кранов воздушных 2шт смена фланцев 2шт
		ежедневно	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

<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	
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности</b>		
4.1 Контроль технического состояния системы.		
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.	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) (06-11 апреля; 06-11 сентября)
4.4 Устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.		
4.5 Контроль состояния и восстановление антакоррозионной 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	

<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;	
5.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	
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
6.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц
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 1100м <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;	1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 2 раза в сезон  Окраска масляная МАФ 8м <sup>2</sup> Окраска бордюров 34м.п. Выкос газонов 630м <sup>2</sup>

	- прочистка ливневой канализации; -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	при необходимости 1 раз в рабочий день	
<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	
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	Согласно договора с региональным оператором ООО «Хартия» Дог № 0011-2019 МО от 02.12.18г

### 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