

«Утверждаю»



Заместитель генерального директора

ООО «ЕДС-Щелково»

/ А.В. Семенihin /

«26» декабря 2022 года

ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Щёлково, ул. Ленина, д.1 на 2023 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. (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 приемков, 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: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, | 2 раза в год в период проведения сезонного | В случае выявления повреждений и |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | <p>несанctionированного 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> | осмотра | <p>нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> |
| 1.4 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</p> <p>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанctionированных 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>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| 1.5 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</p> <p>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанctionированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>-контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;</p> <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>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| 1.6 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</p> <p>- проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>-выявление деформации и повреждений несущих кровельных</p> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>По необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Уборка кровельного покрытия от наледи - Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока |

| | | | |
|------|--|--|--|
| | <p>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;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</p> | | - Ремонт кровли 25 м ² |
| 1.7 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</p> <p>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| 1.8 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</p> <p>-выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</p> <p>-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках;</p> <p>-контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных и переходных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).</p> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>Установка уплотнителя на двери входных групп 24 м.п.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| 1.9 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</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> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |
| 1.10 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</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> | 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра | <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>Косметический ремонт подъезда №3</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |

| | | | |
|------|---|--|---|
| 1.11 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</p> <p>-проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 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 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | 1 раз в месяц | По необходимости: - Смена пружин - Смена петель - Смена ручек - Смена доводчиков - Ремонт дверных полотен б/снятия |
| 1.13 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>-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 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 ковриков и перчаток</p> | <p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>немедленно ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ 1 раз в месяц по необходимости по требованиям ПУЭ</p> | <p>Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. – при подготовки к ОЗП Ревизия поэтажных электросчетчиков 60шт. 1 раз в месяц Смена патронов 4 шт Смена светильников 8шт Смена выключателей 2шт Смена розеток 2шт Смена ламп накаливания 9шт Прокладка провода ВВГ НГ 14м.п.</p> |

| | | | |
|------|--|--|---|
| 1.14 | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</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. | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону | <p>Гидравлическая промывка системы ЦО 2000 м.п. Прочистка фильтров 4 шт Ревизия тепловых узлов ГВС, ЦО – 2 шт. Ревизия запорной арматуры на стояках ГВС, ЦО-48 шт.</p> |
| 1.15 | <p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. | <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>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>Смена труб водогазопроводных ЦО 20мм 20м.п. Смена труб водогазопроводных ЦО 80мм 120 м.п. Смена труб КНС с фасонными частями д 100, 50 мм – 12 м.п. Смена сгонов ЦО до 20мм 8 шт Смена запорной арматуры до 20мм 18 шт Смена трехходовых кранов 4 шт Смена манометров 6 шт Смена термометров – 6 шт. смена задвижек д 100, д 80 - 2 шт смена кранов воздушных 2шт смена фланцев 4 шт</p> |
| 1.16 | <p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</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</p> | <p>Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы</p> |

| | | | | |
|--|--|---|---|-------------------|
| | | отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха; на системе электро-снабжения – 24 ч. | | |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции | | | | |
| 2.1 | Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы. | в соответствии с договором | Согласно графика обслуживания в рамках договора | |
| 2.2 | 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 | | |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | |
| 3.1 | 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) | |
| 3.2 | Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы. | | | |
| 3.3 | Устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. | | | |
| 3.4 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. | | | |
| 3.5 | Осмотры и обеспечение работоспособности систем аварийного освещения, средств противопожарной защиты. | | | постоянно |
| 3.6 | Техническое обслуживание систем аварийного освещения, средств противопожарной защиты. | | | по регламентам ТО |
| 4. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 4.1 | Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов. | 1 раз в рабочий день | | |
| 4.2 | Сухая и влажная уборка полов 2-4 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши. | 1 раз в неделю | Согласно графика уборки | |
| 4.3 | Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования. | 1 раз в месяц | Согласно графика уборки | |
| 4.4 | 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 | |
| 4.5 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости). | 1 раз в квартал | При необходимости | |
| 5. Работы по содержанию придомовой территории | | | | |
| 7.1 | <i>в холодный период года:</i> | | | |
| | -очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и | 1 раз в рабочий день | Посыпка тротуаров и дорог ПГС 2100м2 | |

| | | | |
|-----|---|--------------------------|--|
| | льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости | |
| | -сдвигание свежавывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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. | | |
| 5.2 | в теплый период года: | | |
| | - подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в рабочий день | Окраска масляная МАФ 30м ² Покос газона 650 м ² Окрашивание бордюров 350 п.м |
| | -очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки; | 1 раз в рабочий день | |
| | -уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в сезон | |
| | - прочистка ливневой канализации; | при необходимости | |
| | -уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в рабочий день | |
| | | | |

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



А.В. Казачков