

«Утверждаю»



## ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ НА 2023 ГОД

в многоквартирном доме по адресу: г. Щёлково, ул. Ленина, д.4 на 2023 год

№ 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	<b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b> - 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	<b>Работы, выполняемые в подвале:</b> - 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	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,

	<p>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>восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</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>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</b></p> <p>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных 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>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b></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 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>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>По необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уборка кровельного покрытия от наледи</li> <li>- Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока</li> <li>- Ремонт кровли</li> </ul>

	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.		
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 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	<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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	(01-05 апреля; 01-05 сентября)  Установка уплотнителя на двери входных групп 12 м.п. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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	(01-05 апреля; 01-05 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	(01-05 апреля; 01-05 сентября) Косметический ремонт подъезда № 3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
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	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

	(при необходимости), проведение восстановительных работ.		восстановительных работ.
1.12	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>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	<p>По необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Смена пружин</li> <li>- Смена петель</li> <li>- Смена ручек</li> <li>- Смена доводчиков</li> <li>- Ремонт дверных полотен б/снятия</li> </ul>
1.13	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</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>- проверка 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 1 шт. – при подготовке к ОЗП</p> <p>Ревизия поэтажных электросчетчиков 60 шт.</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>Смена патронов 1 шт</p> <p>Смена светильников 2 шт</p> <p>Смена выключателей 2 шт</p> <p>Смена розеток 2 шт</p> <p>Смена ламп накаливания 9 шт</p> <p>Прокладка провода ВВГ НГ 4м.п.</p>
1.14	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</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>	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону	<p>Гидравлическая промывка системы ЦО 1680 м.п.</p> <p>Прочистка фильтров 4 шт</p> <p>Ревизия тепловых узлов ГВС, ЦО – 2 шт.</p> <p>Ревизия запорной арматуры на стояках ГВС, ЦО-48 шт.</p>

1.15	<p><b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b></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>(01-05 апреля; 01-05 сентября)</p> <p>Смена труб водогазопроводных ЦО 20мм 4 м.п.</p> <p>Смена труб водогазопроводных ЦО до 80мм 4 м.п..</p> <p>Смена труб КНС с фасонными частями д 100, 50 мм – 6 м.п.</p> <p>Смена сгонов ЦО до 20мм 8 шт</p> <p>Смена запорной арматуры до 20мм 10 шт</p> <p>Смена трехходовых кранов 4 шт</p> <p>Смена манометров 6 шт</p> <p>Смена термометров – 6 шт.</p> <p>Смена дроссельного устройства – 1шт.</p> <p>Смена радиаторов МОП – 2шт.</p>
1.16	<p><b>Обеспечение устранения аварий</b> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, <b>выполнения заявок населения</b></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-снабжения – 24 ч.</p>	<p>Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-Диспетчерской Службы</p>
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>			
2.1	<p>Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.</p>	<p>в соответствии с договором 2 раза в год</p>	<p>Согласно графика обслуживания в рамках договора</p>
2.2	<p>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.</p>	<p>в период проведения сезонного осмотра</p>	

<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности</b>			
3.1	Контроль технического состояния системы.		
3.2	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов 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)
3.4	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	
<b>4. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
4.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда	1 раз в рабочий день	
4.2	Сухая и влажная уборка полов 2-4 этажей: коридоры, 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
<b>5. Работы по содержанию придомовой территории</b>			
5.1	<b>в холодный период года:</b>		
	-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 1200м <sup>2</sup>
	-сдвигание свежевывавшего 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.		
5.2	<b>в теплый период года:</b>		
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в рабочий день	Окраска масляная МАФ 20м <sup>2</sup> Покос газона 650 м <sup>2</sup> Окрашивание бордюров 150 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**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование коммунальной услуги</b>	<b>Порядок предоставления</b>
1	Отопление	В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством РФ
2	Холодное водоснабжение	
3	Водоотведение	
4	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