

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора

ООО «ЕЛС-Шёлково»

/А.Б. Ключкин

« 2026 г. »



ПЛАН РАБОТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

в многоквартирном доме по адресу: г. Шёлково, ул. Лагурина, дом 3 на 2026 год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Запланированный объем
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>			
1.1	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия параметров вентиляционной планировки территории вокруг здания проектым параметрам (устранение выявленных нарушений); - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозия арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	При выявлении нарушений плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции. (10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.2	<p>Работы, выполняемые в подвале:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и заросновение 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	устранение подтоплений (по необходимости) смена замка 1 шт (по необходимости) борка подвала (по необходимости)

<p>1.3</p> <p>Работы, выполняемые для надлежущего содержания стен:</p> <p>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных решений, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между козырьковой частью здания и стенами, неисправности водосточных устройств;</p> <p>- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородок стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушения - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>1.4</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания перекрытий и покрытий:</p> <p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений, выявления прогибов, трещин и колёбаний;</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, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отслоившихся слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>1.5</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания колонн и стоеб:</p> <p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивных решений, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выщипывания, отклонения от вертикали;</p> <p>- контроль состояния и выявления 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 нарушениях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
--	--	--

1.6	<p>восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания</p> <p>2 раза в год в период осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Уборка кровельного покрытия площадью 423м² (по необходимости)</p> <p>Очистка водоприемных воронок внутреннего водостока (по необходимости)</p>	1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания лестниц:</p> <p>2 раза в год в период осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p>	1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания фасада:</p> <p>2 раза в год в период осмотра</p> <p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Установка уплотнителя на двери входных групп 6 п/м</p> <p>Ремонт откоски (по необходимости)</p>	1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания перегородок:</p> <p>2 раза в год в период 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>
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания кровли:</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, крепления элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, стуховых окон, выходов на крыши, холловых лосок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водосточных устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</p>	1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания лестниц:</p> <p>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражений, 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>	1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания перегородок:</p> <p>- выявление избытки, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными устройствами (двовдички, пружинны).</p> <p>- контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; входных и переходных дверей, самозакрывающихся устройств (двовдички, пружинны).</p>		

			коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежательного содержания внутренней отделки: - проверка состояния внутренней отделки. При наличии урзвы обнаружения отслоенных 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	Закраска граффити (по необходимости) (10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежательного содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, - проверка состояния основания и верхнего слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	Восстановление стяжки (по необходимости) (10-15 апреля; 10-15 сентября)
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежательного содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - 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.	1 раз в месяц	Смена пружин, петель, дверных ручек, доводчиков, ремонт дверных полотен – в течение всего периода, по необходимости
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежательного содержания электрооборудования: - проверка заземления обложки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.); -замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств; - восстановление цепей заземления по результатам проверки;	ежедневно 1 раз в 3 года немедленно	Обслуживание (ревизия) ВРУ 1шт. Ревизия постажных электросчетчиков 84шт. 1 раз в месяц Смена выключателей 2шт. Смена ламп освещения МОП, подвала – 30 шт. (по необходимости)

	<p>ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПН</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованию ПУЭ</p>	<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>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;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;</p> <p>проверка электросчетчиков в ВРУ;</p> <p>снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;</p> <p>измерение нагрузок;</p> <p>электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток</p>	1.14
<p>Идентификация воздушных пробок 1 шт</p> <p>1387 м.п.</p> <p>Ликвидация воздушных пробок 1 шт</p> <p>Прочистка фильтров 4 шт.</p> <p>Ревизия тепловых вводов с зачисткой, окраской поверхности, нанесение разметки – 1 шт.</p> <p>Замена приборов КИП – 4 шт.</p>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону</p>	<p>Работы, выполняемые в целях надлежательного содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ;</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	1.15
<p>(10-15 апреля; 10-15 сентября)</p> <p>Замена трубопровода ЦО ду 15- 12 п/м</p> <p>Замена трубопровода ЦО ду 20- 6 п/м</p> <p>Замена запорной арматуры ЦО ду 20мм- 9шт.</p> <p>Замена стенов ЦО до 20мм- 9 шт.</p> <p>Утепление трубопровода(восстановление теплоизоляции) 12 п/м</p> <p>Замена трубопровода ГВС ду 25- 2 п/м</p> <p>Замена запорной арматуры ГВС ду 25мм- 5 шт.</p> <p>Замена стенов ГВС до 25 мм- 5 шт.</p> <p>Замена трубопровода ХВС ду 32- 4 п/м</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	<p>Общие работы, выполняемые для надлежательного содержания систем водоснабжения:</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>Замена запорной арматуры ХВС ду 32мм-2 шт. Замена стенов ХВС до 32 мм- 2шт. Замена труб КНС с фасонными частями д 100, 50- 16 п/м Профилакционная прочистка сетей канализации-30 п/м</p>	<p>при необходимости ежедневно ежедневно</p>	<p>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>	<p>1.16</p>
<p>Обеспечение работы круглосуточной Аварийно-диспетчерской Службы</p>	<p>на системе холодного водоснабжения – 4 ч.; на системе горячего водоснабжения – 4 ч.; на тупиковых магистрях -24 ч.; на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха; на системе электро-снабжения – 24 ч.</p>	<p>Обеспечение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнение заявок населения</p>	<p>2. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания индвидуального теплового пункта</p>
<p>По договору (при необходимости)</p>	<p>По регламенту завода-изготовителя ежедневно</p>	<p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ.</p>	<p>2.1</p>
		<p>Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.</p>	<p>2.2</p>
		<p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (при необходимости). [Идравлические и тепловые испытания оборудования.</p>	<p>2.3</p>
<p>3. Работы, выполняемые в целях надлежашего содержания системы вентиляции</p>		<p>Техническое обслуживание систем, определение в соответствии с</p>	<p>3.1</p>
<p>Согласно графика обслуживания в рамках</p>			

	работоспособности оборудования и элементов систем.	договором	
3.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефлективных вытяжных решеток и их креплений.	договором 2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	Ремонт штукатурки стен вент. шахт (крыша) (по необходимости)
4. Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания системы дымоудаления, по обеспечению требований пожарной безопасности			
4.1	Контроль технического состояния систем.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра (по регламенту завода-изготовителя)	Работы по обеспечению пожарной безопасности (ревизия пожарных шкафов, доукомплектация рукавами) (10-15 апреля; 10-15 сентября)
4.2	Техническое обслуживание систем, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	осмотра (по	
4.3	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	регламенту завода-изготовителя)	
4.4	Устранение неисправностей шибров 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 оповещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.	постоянно	
4.7	Техническое обслуживание систем аварийного оповещения, сигнализации, средств противопожарной защиты.	по регламентам ТО	
5. Работы, выполняемые в целях надлежущего 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 осмотра, технического обслуживания и ремонт лифтов;	В соответствии с договором	
5.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	договором	
5.4	Обеспечение проведения технического обслуживания 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 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, готовочных устройств, почтовых ящиков.	2 раза в год	Май, сентябрь

Изменение перечня или периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ осуществляется на основании решения годового собрания собственников жилых/нежилых помещений в МКД на основании ч.1 ст.45 ЖК РФ

Начальник участка

Киреев Э.В.

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

3. Перечень коммунальных услуг

7.1	<i>в холодный период года:</i> очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесваливавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеекнсти 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	Посылка трупаров и дорор ПТС 375м ² Очистка отмостки от снега – 45 м ² Механическая уборка придомовой территории 75 м ² (при необходимости)
		1 раз в рабочий день	Окрака бордюров 150 п/м (по необходимости) Закупка посадочного материала по решению общего собрания собственников.
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	Очистка газонов -870 м ² (июнь, август) - удаление растительности и мха с отмостки - 45 м ² (при необходимости)
		2 раза в сезон	Удаление растительности и мха с отмостки - 45 м ² (при необходимости)
6.5	Проведение дезинциации и дезинсекции помещений (при необходимости)	1 раз в квартал	При необходимости
7. Работы по содержанию придомовой территории			
	дверных коробок, полотен дверей, ловдчнков, дверных ручек, мытье окон.		