



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО "Троицк ЖилСервис"
С.Д. Сотникова
« 29 » декабря 2025г.

ПЛАН

Управляющей компании ООО «Троицк ЖилСервис»
по управлению и эксплуатации многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, г. Троицк, ул. Физическая д.18 на 2026г.

Общая площадь жилых помещений здания: **3746 кв.м.**

Количество квартир: **52 шт**

Количество подъездов: **2 шт.**

Этажность: **5-6 эт.**

№ п.п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Объемы	Срок выполнения
1.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе		
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	599 м2	6 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	599 м2	1 раз в неделю
	Влажная протирка пыли с колпаков светильников		2 раза в год
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, стен, плитусов, перил и ограждений	599 м2	2 раза в год
	Влажная уборка полов	599 м2	2 раза в месяц
	Мытье окон (сезон)	16 шт	1 раз в год
1.2.	Санитарное содержание кровли		
	Очистка кровли от мусора	817,6 м2	1 раз в месяц
	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (сезон)	по периметру	по необходимости
1.3.	Работы по дератизации	импульсная система борьбы с грызунами	12 раз в год
1.4.	Работы по дезинсекции		по мере необходимости
2.	Работы и услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных систем, в том числе:		
2.1.	Устранение аварий на инженерных системах		в течение года
2.2.	Прием и исполнение заявок от населения		круглосуточно
	Заявки сантехнической службы		круглосуточно
	Заявки электротехнической службы		круглосуточно
	Заявки службы вентиляции и кондиционирования		круглосуточно
	Заявки по лифтам		круглосуточно
2.3.	Заявки, поступившие в АДС		круглосуточно
3.	Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
3.1.	Техническое обслуживание		
	По системе центрального отопления	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе горячего водоснабжения	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе холодного водоснабжения	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системе водоотведения (канализация)	в полном объеме	1 раз в месяц
	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома	в полном объеме	1 раз в 6 месяцев
	По системам контрольно-измерительных приборов и автоматик	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системам вентиляции	в полном объеме	1 раз в год
3.2.	Подготовка сетей к отопительному сезону		
	Ремонт системы отопления и водоснабжения, в том числе:		Апрель-июнь
	Профилактика запорной арматуры, замена манометров, восстановление изоляции		
3.3.	Проведение электротехнических замеров: -сопротивления-изоляции;		Согласно требованиям технич. регламентов

	-фазы-нуль		
4.	Мероприятия по благоустройству жилого комплекса		
4.1.	Фундаменты		апрель
	Очистка от солевых подтеков фундамента	89,6 м2	По мере необходимости
	Заделка трещин цоколя	89,6м2	По мере необходимости
	Восстановление входных групп (ступени, площадки)		По мере необходимости
	Восстановление отмосток		
	Восстановление входов в подвал		
4.2.	Подъезды		По мере необходимости
	Ремонт напольного покрытия МОП		По мере необходимости
	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках (окна, двери)		
	Замена светильников		По мере необходимости
	Ремонт подъездов №1,2		февраль
4.3.	Кровля	817,6м.2	По мере необходимости
	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, восстановление гидроизоляции		
4.4.	Подготовка тепловых сетей к новому отопительному сезону:		апрель
	Промывка системы отопления		апрель
	Опрессовка системы отопления		апрель
	Наполнение системы сетевой водой		
	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления		по мере перехода к эксплуатац. в осенне-зимний период
5.	Лифты		В течении года
	Замена напольного покрытия в лифтах	По мере необходимости	
	Покраска стен кабины лифта	По мере необходимости	В течении года
6.	Прочие услуги		По мере необходимос
	Техническая инвентаризация		

План работ по МКД может уточняться в зависимости от наличия денежных средств на доме, изменения цен и тарифов, результатов осмотров (весенних, осенних и внеочередных)

Главный инженер ООО «ТроицкЖилСервис»  Гарштайнер В.А.