



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. Центральная, д. 18 на 2026г.

Общая площадь жилых помещений здания: **7255,2 кв.м.**
Количество квартир: **143 шт**
Количество подъездов: **3 шт.**
Этажность: **12 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	978,3 м2	6 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	978,3 м2	1 раз в неделю
	Влажная протирка пыли с колпаков светильников		2 раза в год
	Влажная протирка пыли с подоконников, отопительных приборов, стен, плинтусов, перил и ограждений	978,3 м2	2 раза в год
	Влажная уборка полов	978,3 м2	2 раза в месяц
	Мытье окон (сезон)	66 шт	1 раз в год
	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропроводов	33шт	1 раз в неделю
1.2.	Санитарное содержание кровли	796,6 м2	1 раз в месяц
	Очистка кровли от мусора	по периметру	по необходимости
1.3.	Очистка парапетов кровли от снега и сосулек (сезон)	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		
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 6 месяцев
	По внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома	в полном объеме	1 раз в месяц
	По системам контрольно-измерительных приборов и автоматики	в полном объеме	1 раз в год
	По системам вентиляции	в полном объеме	1 раз в 3 года
3.2.	Подготовка сетей к отопительному сезону		
	Замена электрооборудования, в том числе:		
	Светильники	5 шт	Апрель-май
	Кабель	15 шт	
	Профилактика запорной арматуры, замена манометров,		

	восстановление изоляции		Апрель-май
3.3.	Проведение электротехнических замеров: -сопротивления; -изоляции; -фазы-нуль		Согласно требованиям технических регламентов
4.	Мероприятия по благоустройству жилого комплекса		
4.1.	Фундаменты	138,3 м2	апрель
	Очистка от солевых подтеков фундамента	138м2	По мере необходимости
	Заделка трещин цоколя		По мере необходимости
	Восстановление входных групп (ступени, площадки)	129,2 м ²	По мере необходимости
	Восстановление отмосток		По мере необходимости
	Восстановление входов в подвал		
4.2.	Подъезды	1 под.	март
	Ремонт козырька	3 шт	октябрь
	Навеска пружин входных дверей подъездов		По мере необходимости
	Ремонт напольного покрытия МОП		По мере необходимости
	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках (окна, двери)		По мере необходимости
	Замена светильников	6шт	По мере необходимости
	Ремонт пожарных шкафов		По мере необходимости
	Выборочные ремонтные работы МОП (косм)		апрель
4.3.	Кровля	796м2	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		по мере перехода к эксплуатации в осенне- зимний период
	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления		
5.	Лифты	По мере необходимости	В течении года
	Замена напольного покрытия в лифтах	По мере необходимости	В течении года
	Покраска стен кабины лифта		
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.