



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

ПЛАН
Управляющей компании ООО «Троицк ЖилСервис»
по управлению и эксплуатации многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, г. Троицк, ул. Солнечная, д. 4 на 2026г.

Общая площадь жилых помещений здания: **7192,6 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 | 986 м2 | 6 раз в неделю |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 986 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 | 986 м2 | 2 раза в год |
| | Влажная уборка полов | 986 м2 | 2 раза в месяц |
| | Мытье окон (сезон) | 66 шт | 1 раз в год |
| | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропроводов | 33шт | 1раз в неделю |
| 1.2. | Санитарное содержание кровли | | |
| | Очистка кровли от мусора | 804,2 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 автоматики | в полном объеме | 1 раз в месяц |
| | По системам вентиляции | в полном объеме | 1 раз в год |
| | По системам внутридомовых сетей газоснабжения | в полном объеме | 1 раз в 3 года |
| 3.2. | Подготовка сетей к отопительному сезону: | | |
| | Ремонт системы отопления и водоснабжения, в том числе: Профилактика запорной арматуры, восстановление изоляции, замена манометров | | Апрель-май |
| 3.3. | Проведение электротехнических замеров: | | Согласно требованиям |

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|--|
| | -сопротивления; -изоляции; -фазы-нуль | | технических регламентов |
| 4. | Мероприятия по благоустройству жилого комплекса | | |
| 4.1. | Фундаменты | | |
| | Очистка от солевых подтеков фундамента | 120,6 м2 | апрель |
| | Заделка трещин цоколя | 20,6м2 | По мере необходимости |
| | Восстановление входных групп (ступени, площадки) | | По мере необходимости |
| | Восстановление отмосток | 180м2 | По мере необходимости |
| | Восстановление входов в подвал | | По мере необходимости |
| 4.2. | Подъезды | | |
| | Навеска пружин входных дверей подъездов | 3 шт | октябрь |
| | Ремонт напольного покрытия МОП | 4м2 | По мере необходимости |
| | Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках (окна, двери) | | По мере необходимости |
| | Замена светильников | 6шт | По мере необходимости |
| 4.3. | Кровля | | |
| | Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, восстановление гидроизоляции | 804,2м2 | По мере необходимости |
| 4.4. | Подготовка тепловых сетей к новому отопительному сезону: | | |
| | Промывка системы отопления | | апрель |
| | Опрессовка системы отопления | | апрель |
| | Наполнение системы сетевой водой | | апрель |
| | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления | | по мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 5. | Лифты | | |
| | Замена напольного покрытия в лифтах | По мере необходимости | В течении года |
| | Покраска стен кабины лифта | По мере необходимости | В течении года |
| 6. | Прочие услуги | | |
| | Техническая инвентаризация | | По мере необходимости |

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.