

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Эдельвейс»

М.С. Гудь

28.02. 2026 г.



Отчет о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту МКД по адресу: г. Щёлково, мкр. Богородский д.15 за период с 01.01.2025-31.12.2025г

УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Перечень работ	Периодичность выполнения работ	Сроки осуществления работ	Сведения об их выполнении	Причина отклонения от плана
1	2	3	4	5
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	Ежедневно	В течение рабочего дня	выполнено	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	1 раз в неделю	В течение рабочего дня	выполнено	
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	Ежедневно	В течение рабочего дня	выполнено	
Мытье пола кабины лифта:	Ежедневно	В течение рабочего дня	выполнено	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей:	2 раза в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	2 раза в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Влажная протирка стен, дверей, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков:	1 раз в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов:	2 раза в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Мытье окон	2 раза в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Очистка металлической решетки и прямка	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Уборка площадки перед входом в	1 раз в	В течение	выполнено	

подъезд	неделю	рабочего дня		
Прочистка внутреннего металлического водостока и водоприемной воронки от засорения	2 раза в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Очистка кровли от мусора	2 раза в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Уборка чердачного и подвального помещения:	1 раз в год	В течение рабочего дня	выполнено	

ОБСЛУЖИВАНИЕ МУСОРОПРОВОДОВ

Перечень работ	Периодичность выполнения работ	Сроки осуществления работ	Сведения об их выполнении	Причина отклонения от плана
1	2	3	4	5
Влажное подметание пола мусороприемных камер	1 раз в неделю	В течение рабочего дня	выполнено	
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в неделю	В течение рабочего дня	выполнено	

УБОРКА ТЕРРИТОРИИ

Виды уборочных работ	Классы территории			Сроки осуществления работ
	I	II	III	
Холодный период				
Подметание свежеснеговывающего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада	В течении рабочего дня
Сдвигание свежеснеговывающего снега толщиной слоя свыше 2см.	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада	В течении рабочего дня
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	В течении рабочего дня
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	В течении рабочего дня
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	В течении рабочего дня

	снегопада			
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	В течении рабочего дня
Промывка урн	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	В течении рабочего дня
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период	2 раза в холодный период	2 раза в холодный период	В течении рабочего дня
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки	В течении рабочего дня
Теплый период				
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза всутки	В течении рабочего дня
Частичная уборка в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	В течении рабочего дня
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки	В течении рабочего дня
Промывка урн	1 раз в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц	В течении рабочего дня
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раза в теплый период	5 раза в теплый период	5 раза в теплый период	В течении рабочего дня
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	В течении рабочего дня
Поливка газонов зеленых насаждений	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	В течении рабочего дня
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	В течении рабочего дня
Мойка территории	3 раза в теплый период	3 раза в теплый период	3 раза в теплый период	В течении рабочего дня

ТВЕРДЫЕ И ЖИДКИЕ БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ, ДЕРАТИЗАЦИЯ И ДЕЗИНФЕКЦИЯ

Перечень работ	Периодичность выполнения работ	Сроки осуществления работ	Сведения об их выполнении	Причина отклонения от плана
1	2	3	4	5
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	В течение рабочего дня	выполнено	
Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления, но не реже 1 раза в	В течение рабочего дня	выполнено	

	месяц			
Проведение дератизации	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Проведение дезинфекции	По мере необходимости	В течение рабочего дня	выполнено	
Накопление и утилизация отработанных ртутьсодержащих ламп	По мере необходимости	В течение рабочего дня	выполнено	

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И КОММУНИКАЦИЙ.

Перечень работ	Периодичность выполнения работ	Сроки осуществления работ	Сведения об их выполнении	Причина отклонения от плана
1	2	3	4	5
Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Обслуживание вентиляционной системы дома	2 раза в год (осенний – весенний период)	В течение рабочего дня	выполнено	
Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	1 раз в месяц	По графику специализированной организации	выполнено	
Техническое освидетельствование лифтов в форме оценки соответствия	1 раз в год	В течение рабочего дня	выполнено	
Обслуживание систем отопления ГВС и ХВС	2 раза в год	Осенний – весенний период	выполнено	
Обслуживание системы индивидуального теплового пункта и насосной станции	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Обслуживание электроустановок и эл. оборудования	1 раз в месяц	В течение рабочего дня	выполнено	
Замеры сопротивления изоляции электрических сетей	1 раз в 3 года	В течение рабочего дня	выполнено	
Устранение аварий	Незамедлительное реагирование	круглосуточно	выполнено	
Выполнение заявок населения	По мере поступления	В течение рабочего дня	выполнено	

Электротехнические работы

1.	Замена ламп ЛБ18	Январь-декабрь		
2.	Замена энергосберегающих ламп. Е-27	Январь-декабрь		
3.	Светодиодный светильник 11Вт.	Январь-декабрь		
4.	Изоляция провода.	Январь-декабрь		
5.	Ремонт светильника.	Январь-декабрь		
6.	Установка розеток	Январь-декабрь		
7.	Установка крышек на распаечных коробок	Январь-декабрь		
8.	Ремонт дренажного насоса	Январь-декабрь		

Сантехнические работы

1	Прочистка лежака канализации $D=100$ мм.	Январь-декабрь		
2	Перезапуск стояка ГВС.	Январь-декабрь		
3	Регулировка регулятора давления	Январь-декабрь		
4	Протяжка резьбовых соединений запорной арматуры ЦО $\varnothing-20$	Январь-декабрь		
5	Регулировка клапана сливного бачка	Январь-декабрь		
6	Замена прокладки $\varnothing 20$ мм.	Январь-декабрь		
7	Откачка дренажа дренажным насосом.	Январь-декабрь		
8	Прочистка фильтра грубой очистки $\varnothing-15$ мм.	Январь-декабрь		
9	Отбор воздуха с системы ГВС	Январь-декабрь		
10	Обход подвального помещения	Январь-декабрь	ежедневно	
11	Перезапуск стояка системы ЦО	Январь-декабрь		
12	Утепление трубопроводов ЦО в МОП. Термофлекс	Январь-декабрь		
13	Промывка внутридомовой системы ГВС и ХВС	Январь-декабрь		
14	Пайка трубы полипропилен $\varnothing-20$	Январь-декабрь		
15	Замена участка трубы полипропилен $\varnothing-25$	Январь-декабрь		
16	Замена участка трубы полипропилен $\varnothing-32$	Январь-декабрь		
17	Замена шарового крана $\varnothing-15$	Январь-декабрь		

18	Замена шарового крана Ø-20	Январь-декабрь		
19	Замена шарового крана Ø-25	Январь-декабрь		
20	Замена шарового крана Ø-32	Январь-декабрь		
21	Ремонт стояка ГВС.(сварочные работы. Замена сгонов, муфт, контргаяк.)	Январь-декабрь		
22	Замена трубы канализации	Январь-декабрь		
23	Замена промывочного оборудования мусоропроводов	Июль-август		

Регламентные работы обслуживания ИТП (автоматика и оборудование), насосная станция (автоматика), проводимые за 2025 г.

№ п/п.	Наименование работ.	Един. Изм.	Кол.	Примечание
	Промывка теплообменников на ГВС с разборкой пластин и заменой уплотнителей с использованием химикатов			ООО "МП-ТЕПЛОСЕРВИС"
1.	Настройка рабочих параметров по перепаду давлений и температур, замена аварийных датчиков температуры на систему ГВС	Шт.	1	
2.	Местный ремонт трубопровода ГВС в ИТП, с применением сварки.	М.п.	0	
3.	Подкачка компенсационных баков системы отопления ГВС и ХВС.	Шт.	3	
4.	Замена воздухоотводчика	Шт.	2	
5.	Замена манометров на отопление	Шт.	2	
6	Очистка грязевиков в ИТП ГВС,ХВС	Шт.	2	
7.	Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих материалов легко воспламеняющихся материалов			еженедельно
8	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защ.			1 раз в месяц
9	Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием			по необходимости
10	Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта			еженедельно
11	Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепло водоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования			еженедельно

12	Показания основных контрольно - измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло водоснабжения			еженедельно
13	Запись проведенных работ инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта			по мере выполнения работ
14	Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости - корректировка режимов работы инженерных систем ИТП			еженедельно
15	Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта			ежедневно
16	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП			еженедельно
17	Проверка работы Электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт			еженедельно
18	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы			еженедельно
19	Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-			еженедельно
20	Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта водой			Ежедневно
21	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы			Еженедельно
22	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием			Еженедельно
23	Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня			Еженедельно
24	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла			Еженедельно
25	Проверка на ошупь нагрева подшипниковых узлов работающих Электра насосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних			Еженедельно

26	Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт насосных агрегатов и надежности их крепления			Еженедельно
27	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности			Еженедельно
28	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения			Еженедельно
29	Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми			Еженедельно
30	Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления			Еженедельно
31	Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров			Еженедельно
32	Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)			Еженедельно
33	Осмотр на наличие посторонних предметов в Электраркафах, шкафах автоматики.			еженедельно
34	Проверка целостности ламп освещения помещения			еженедельно
35	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта			еженедельно
36	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии			еженедельно

№	Наименование работ (услуг) Текущего ремонта общего имущества	Ед. измерения	Кол-во работ	Затраченные материалы
1.	Текущий ремонт общего имущества			
	Ремонт дверей в МОП	шт	18	Пена, саморез., брус.
	Наклейка уплотнителя двери	м/п	186	Уплотнитель
	Ремонт ковша мусоропровода	шт	15	Герметик силиконовый, ремонтный лист

				оцинкованный, заклепки
Замена дверных замков	шт	16		Личинки, ушки навесных замков, навесные замки
Установка доводчика	шт	14		Доводчики, саморезы.
Установка пружин	шт	16		Пружины, саморезы
Замена дверных петель с применением сварки (двери в подвал п.1)	шт	2		
Установка ручек на двер. МОП	шт	14		Ручки, саморезы
Замена стекол на двери МОП	шт	12		Армированные стекла
Замена колес на контейнере, с пр. сварки	шт	4		Колеса
Ремонт доводчика	шт	32		Саморезы, з/ч доводчика, масло
Замена урн	шт	2		
Косметический ремонт п.5 пожарная лестница полностью				Шпатлевка, краска, колер
Косметический ремонт п.6 окрашивание лифтовых холлов, помещений мусоропровода с 1 по 16 этаж				Шпатлевка, краска, колер
Косметический ремонт п.2 пожарная лестница полностью				Шпатлевка, краска, колер
Косметический ремонт п.3 пожарная лестница полностью				Шпатлевка, краска, колер
Косметический ремонт помещения консьержной п.4				Шпатлевка, краска, колер
Зачистка и окрашивание входных групп (двери в подъезд, двери в мусорокамеры, двери в подвал, столбы, перила)				Краска
Установка двери ИТП-подвал п.6				
Частичная замена плиточного покрытия п.1, п.2	шт			
Окрашивание «сапожка» п.2, п.3, п.4, п.5				
Демонтаж противоскользящих ковриков	шт	6		
Крепеж противоскользящих ковриков (замена на новые)	шт	6		
Замена плиточного покрытия (лестница на п/вход п.4)	шт.			Пескобетон, цемент, плитка, плиточный клей
Замена хомута мусоропровода	шт	8		
Замена клапана мусоропровода	шт.	5		
Ремонт мусорных контейнеров	шт.	8		
Ремонт, окрашивание лавочек	шт.	6		Брус, краска
Окраска столбиков, заборов				
Частичная ремонт асфальтового покрытия вход п.5				
Герметизация и утепление шва (п1, п2) со стороны подъездов				Альпинисты
Герметизация и утепление шва п.6				Альпинисты
Герметизация и утепление шва п.5				Альпинисты
Восстановление штукатурно-окрасочного слоя фасада по периметру дома				
Замена напольного плиточного покрытия 1 этажа полностью п.2, п.5				Пескобетон, цемент, плиточный клей, плитка
Укладка плитки на стены по периметру				Бетоноконтакт, грунтовка,

	лифтового холла п.2,п.5			плиточный клей, плитка
	Окраска стен, потолков 1 этажа полностью п.2,п.5			Шпатлевка, краска, колер
	Замена поликарбоната на прямках	4		поликарбонат
	Заделка трещин между цоколем и отмосткой			
	Чистка кровли от скопившегося мусора	м2	290	
2	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории:			
	Уборка мест общего пользования	кв.м	Согласно графика	
	Уборка мусорных камер	шт.	6	Ежедневно
	Промывка мусорных контейнеров	шт	6	Ежедневно
	Промывка ствола мусоропровода	шт	6	1 раз в мес.
	Уборка снега			По мере необходимости
	Обработка тротуаров реагентами	шт	6	По мере необх.
	Очистка козырьков			
	Посев травы			
	Покос травы			
	Полив газонов			
	Завоз песка	м3	2	
	Завоз грунта	м3	2	
	Ремонт качелей		2	
	Известковая окраска деревьев		22	
	Посадка цветов,кустарников			
	Окраска бордюров			
	Масляная окраска поверхностей люков колодцев		6	
	Ремонт,окраска столов		1	
	Окраска лавочек,элементов ДИП			
	Зачистка травы с отмостки, обрезка кустарников			
	Очистка прямков		6	