

Генеральный директор ООО «УК РЕСПЕКТ СЕРВИС»



«УТВЕРЖДАЮ»

Д.П. Останин

г. Москва

10 января 2018 г.

ПЛАН РАБОТ на 2018 г.
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
г. Москва, поселение Сосенское, ул. Николо-Хованская, д. 14

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей), в том числе НДС	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) в том числе НДС
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирном доме				
1.	<u>Работы, выполняемые в отношении всех видов ФУНДАМЕНТОВ:</u>	-	3 301,24	0,09
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	2 200,82	0,06
1.2.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и водоотвода.	по необходимости	1 100,41	0,03
2.	<u>Работы, выполняемые в зданиях с ПОДВАЛАМИ:</u>	-	2 200,82	0,06
2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений устранение причин нарушения.	2 раза в год	1 100,41	0,03
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год	1 100,41	0,03
3.	<u>Работы, выполняемые для надлежащего содержания СТЕН многоквартирных домов:</u>	-	3 301,24	0,09
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних	2 раза в год	2 200,82	0,06

	поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Проверка состояния отделочных слоев			
3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год	1 100,41	0,03
4.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕГОРОДОК в многоквартирных домах:</u>	-	11 004,12	0,30
4.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. Проверка звукоизоляции и огнезащиты, состояния отделочных слоев	2 раза в год	9 903,71	0,27
4.2.	Ремонт перегородок	по необходимости	1 100,41	0,03
5.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПЕРЕКРЫТИЙ и покрытий многоквартирных домов:</u>	-	6 969,28	0,19
5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	5 868,86	0,16
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	1 100,41	0,03
6.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания КРЫШ многоквартирных домов:</u>	-	23 108,65	0,63
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена и захламления на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей и металлических деталей. Проверка системы водостока.	6 раз в год	13 204,94	0,36
6.2.	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей.	1 раз в год	1 100,41	0,03
6.3.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Очистка и ремонт чердачного помещения.	2 раза в год	2 934,43	0,08

6.4.	Восстановление гидроизоляции и покрытия крыши.	по необходимости	4 768,45	0,13
6.5.	Восстановление системы водостока.	по необходимости	1 100,41	0,03
7.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЛЕСТНИЦ многоквартирных домов:</u>	-	8 069,69	0,22
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	6 969,28	0,19
7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	1 100,41	0,03
8.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ФАСАДОВ многоквартирных домов:</u>	-	11 370,92	0,31
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов (включая пандусы и крыльца), ослабления связи отделочных слоев со стенами. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	5 502,06	0,15
8.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	5 868,86	0,16
9.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ПОЛОВ помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>	-	3 301,24	0,09
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	2 раза в год	2 200,82	0,06
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	1 100,41	0,03
10.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОКОННЫХ и ДВЕРНЫХ заплнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</u>	-	8 069,69	0,22
10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заплнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заплнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	2 раза в год	3 301,24	0,09
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	4 768,45	0,13
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
11.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания МУСОРОПРОВОДОВ многоквартирных домов:</u>	-	121 778,93	3,32
11.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в год	6 235,67	0,17
11.2.	Устранение засора	1 раз в год	13 571,75	0,37

11.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в год	54 653,80	1,49
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	47 317,72	1,29
12.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ВЕНТИЛЯЦИИ многоквартирных домов:</u>	-	21 641,44	0,59
12.1.	Сезонные осмотры системы вентиляции.	2 раза в год	20 541,02	0,56
12.2.	Устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в год	1 100,41	0,03
13.	<u>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ВОДОСНАБЖЕНИЯ (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</u>	-	114 076,04	3,11
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	01января-31декабря	36 680,40	1,00
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Утепление элементов систем	01января-31декабря	35 946,79	0,98
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	ежемесячно	5 868,86	0,16
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по необходимости	1 100,41	0,03
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в год	1 100,41	0,03
13.6.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по необходимости	11 004,12	0,30
13.7.	Промывка систем горячего водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	17 973,40	0,49
13.8.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	по необходимости	4 401,65	0,12
14.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</u>	-	111 875,22	3,05
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	11 737,73	0,32
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ.	1 раз в год	2 200,82	0,06
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	01января-31декабря	11 004,12	0,30

14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	16 872,98	0,46
14.5.	При необходимости ремонт узлов и участков системы отопления	1 раз в год	6 969,28	0,19
14.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания Индивидуальных Тепловых Пунктов в многоквартирных домах	Согласно требованиям техн. регламентов	63 090,29	1,72
15.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ЭЛЕКТРОоборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</u>	-	31 545,14	0,86
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям техн. регламентов	9 903,71	0,27
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно требованиям техн. регламентов	1 467,22	0,04
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	12 471,34	0,34
15.4.	Техническое обслуживание и ремонт приборов учета и др. элементов системы учета.	Согласно требованиям техн. регламентов	7 702,88	0,21
16.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта ЛИФТа (лифтов) в многоквартирном доме:</u>	-	349 197,41	9,52
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно, ежедневно	136 817,89	3,73
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	113 709,24	3,10
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно, ежедневно	75 928,43	2,07
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Согласно требованиям техн. регламентов	22 741,85	0,62
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
17.	<u>Работы по содержанию ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</u>	-	103 071,92	2,81
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	70 059,56	1,91
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	14 672,16	0,40
17.3.	Мытье окон.	1 раз(а) в год	6 235,67	0,17
17.4.	Уборка мусороприемных камер.	1 раз(а) в год	5 502,06	0,15

17.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год	5 135,26	0,14
17.6.	Осмотр и ремонт технических и вспомогательных помещений и др. общедомового имущества	Ежемесячно	1 467,22	0,04
18.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	-	181 201,18	4,94
18.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	по мере необходимости	180 100,76	4,91
18.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации	по мере необходимости	1 100,41	0,03
19.	Работы по обеспечению требований ПОЖАРНОЙ безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно	37 780,81	1,03
19.1.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе системы дымозащиты.	Ежемесячно	1 467,22	0,04
19.2.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов системы дымозащиты.	1 раз в год	366,80	0,01
19.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в год	733,61	0,02
19.4.	Контроль состояния и техническое обслуживание и замена вышедших из строя датчиков, проводки и противопожарного оборудования и оборудования пожарной/охранной сигнализации.	Согласно требованиям техн. регламентов	35 213,18	0,96
20.	Обеспечение устранения АВАРИЙ в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	66 758,33	1,82
21.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в холодный период года.	-	69 325,96	1,89
21.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см.	По мере необходимости	27 143,50	0,74
21.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	По мере необходимости	15 038,96	0,41
21.3.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	13 571,75	0,37
21.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	13 571,75	0,37
22.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория) в теплый период года.	-	66 391,52	1,81
22.1.	Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно	25 309,48	0,69

22.2.	Уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости	20 541,02	0,56
22.3.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	Ежедневно	6 969,28	0,19
22.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	2 раза в неделю	6 969,28	0,19
22.5.	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	6 602,47	0,18
23.	<u>Управление общедомовым имуществом и ведение расчетов</u>	<u>По мере необходимости</u>	39 248,00	1,07
IV. Дополнительные работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме установленные по результатам конкурса				
24.	<u>Организация работы диспетчерской службы</u>	<u>Ежедневно</u>	1 100,41	0,03
25.	<u>Организация регистрационного учета граждан</u>	<u>Ежедневно</u>	1 100,41	0,03
26.	<u>Техническое обслуживание локальной системы безопасности дома</u>	<u>В соответствии с требованиями технических регламентов</u>	733,61	0,02
27.	<u>Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования</u>	<u>12 раз(а) в год</u>	8 803,32	0,24
28.	<u>Уборка чердачного и подвального помещений, помещений технического этажа</u>	<u>3 раз(а) в год</u>	2 200,83	0,06
29.	<u>Техническое обслуживание панелей экстренного вызова</u>	<u>В соответствии с требованиями технических регламентов</u>	733,61	0,02
30.	<u>Техническое обслуживание видеодомофона</u>	<u>В соответствии с требованиями технических регламентов</u>	1 100,41	0,03
31.	<u>Организация приема заявок через интернет</u>	<u>Ежедневно</u>	1 100,41	0,03
	ИТОГО		1 411 461,79	38,48