

Приложение №3
Договору управления многоквартирным
домом
от 2020 №

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, улица Архитектора Щусева дом 2 к1

| | | | |
|------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Площадь к начислению, в т.ч. | кв.м. | Стоимость ТО МКД в месяц | Стоимость ТО МКД в год |
| жилая | 16,024.5 | 761,163.8 | 9,133,965.0 |
| нежилая | 1,968.7 | 93,513.3 | 1,122,159.0 |
| Итого | 17,993.2 | 854,677.0 | 10,256,124.0 |

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|-------|---|---|------------------------|--|
| 1.0 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 1.3. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 1.4. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 2.0 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | |
| 2.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | По мере необходимости | 4,318.37 | 0.02 |
| 2.2. | Выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. | По мере необходимости | 4,318.37 | 0.02 |
| 2.3 | Выявление поверхностных отколов, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. | По мере необходимости | 2,159.18 | 0.01 |
| 2.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год | 4,318.37 | 0.02 |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | | |
| | | | 0.00 | |
| 3.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 1 раз в квартал | 10,795.92 | 0.05 |
| 3.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 1 раз в год | 8,636.74 | 0.04 |
| 3.3. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крышу. | 2 раза в год | 8,636.74 | 0.04 |

| | | | | |
|-----|--|-----------------------------|-----------|------|
| 3.4 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | 2 раза в год | 4,318.37 | 0.02 |
| 3.5 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | 2 раза в год | 64,775.52 | 0.30 |
| 3.6 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. | 1 раз в год | 4,318.37 | 0.02 |
| 3.7 | Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов. | По мере необходимости | 4,318.37 | 0.02 |
| 3.8 | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | По мере необходимости | 4,318.37 | 0.02 |
| 3.9 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 10,795.92 | 0.05 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | 0.00 | |
| 4.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 4.2 | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 4.3 | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки. | 1 раз в год | 21,591.84 | 0.10 |
| 4.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 43,183.68 | 0.20 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | 0.00 | |
| 5.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год | 43,183.68 | 0.20 |
| 5.2 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в неделю | 43,183.68 | 0.20 |
| 5.3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов стеклянных козырьков. | 1 раз в год | 43,183.68 | 0.20 |
| 5.4 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | Ежедневно (во время обхода) | 64,775.52 | 0.30 |
| 5.5 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 43,183.68 | 0.20 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | 0.00 | |
| 6.1 | 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 | 1 раз в год | 2,159.18 | 0.01 |
| 6.2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 1 раз в год | 6,477.55 | 0.03 |

| | | | | |
|-------|--|---------------------------------------|-----------|------|
| 6.3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0.00 | 0.00 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. | | | |
| 7.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | |
| 7.1.1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя. | 1 раз в месяц | 10,795.92 | 0.05 |
| 7.1.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 86,367.36 | 0.40 |
| 7.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | |
| 7.2.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 раз в неделю | 86,367.36 | 0.40 |
| 7.2.2 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 75,571.44 | 0.35 |
| 8 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| 8.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | | | |
| 8.1.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 8.1.2 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | По мере необходимости | 32,387.76 | 0.15 |
| 8.1.3 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их элементов | По мере необходимости | 32,387.76 | 0.15 |
| 8.1.4 | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | По мере необходимости | 43,183.68 | 0.20 |
| 8.1.5 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере выявления | 73,412.26 | 0.34 |
| 8.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | | | |
| 8.2.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. | По мере необходимости | 43,183.68 | 0.20 |
| 8.2.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Ежедневно | 43,183.68 | 0.20 |
| 8.2.3 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. | При подготовке к отопительному сезону | 64,775.52 | 0.30 |

| | | | | |
|-------|---|----------------------------|-------------|------|
| 8.2.4 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. | По мере необходимости | 64,775.52 | 0.30 |
| 8.2.5 | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 8.3. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | | 0.00 | |
| 8.3.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и баков). | 1 раз в месяц | 43,183.68 | 0.20 |
| 8.3.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | Ежедневно | 21,591.84 | 0.10 |
| 8.3.3 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 1 раз в год | 43,183.68 | 0.20 |
| 8.3.4 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 8.3.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 8.3.6 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | По мере необходимости | 51,820.42 | 0.24 |
| 8.3.7 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | По мере необходимости | 0.00 | 0.00 |
| 8.8.8 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. | По мере необходимости | 205,122.48 | 0.95 |
| 8.8.9 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | 64,775.52 | 0.30 |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | 0.00 | |
| 9.1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год | 345,469.44 | 1.60 |
| 9.2. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год | 86,367.36 | 0.40 |
| 9.3. | Удаление воздуха из системы отопления. | По мере необходимости | 280,693.92 | 1.30 |
| 9.4 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | После отопительного сезона | 129,551.04 | 0.60 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | 0.00 | |
| 10.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в 3 года | 32,387.76 | 0.15 |

| | | | | |
|---------|--|--|--------------|------|
| 10.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год | 86,367.36 | 0.40 |
| 10.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год | 86,367.36 | 0.40 |
| 10.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | По мере необходимости | 43,183.68 | 0.20 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | | 0.00 | |
| 11.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | Круглосуточно | 86,367.36 | 0.40 |
| 11.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). | ТО 1 -1 раз в месяц ТО 2 – 2 раза в год | 323,877.60 | 1.50 |
| 11.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | Ежедневно | 323,877.60 | 1.50 |
| 11.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | По мере необходимости | 323,877.60 | 1.50 |
| 12 | Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | 0.00 | |
| 12.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | 0.00 | |
| 12.1.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 нижних этажей и полов кабин лифтов. | 6 раз в неделю | 880,947.07 | 4.08 |
| 12.1.2 | Влажное подметание лестничных площадок выше второго этажа | Сухая 5 раз в неделю. | 1,513,587.98 | 7.01 |
| 12.1.3 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей и полов кабин лифтов | 6 раза в неделю | 490,134.77 | 2.27 |
| 12.1.4 | Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в неделю | 831,285.84 | 3.85 |
| 12.1.5 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в месяц | 282,853.10 | 1.31 |
| 12.1.6 | Мытье окон и оконных переплетов | 4 раз в год | 101,481.65 | 0.47 |
| 12.1.7 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемков | 2 раза в неделю | 64,775.52 | 0.30 |
| 12.1.8 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 12 раз в год | 15,114.29 | 0.07 |
| 12.1.9 | Сдвигка и подметание снега при отсутствие снегопада | 1 раз в сутки | 64,775.52 | 0.30 |
| 12.1.10 | Сдвигка и подметание снега при снегопаде | 2 раза в сутки | 97,163.28 | 0.45 |
| 12.1.11 | Ликвидация скользости | 1 раз в сутки | 53,979.60 | 0.25 |
| 12.1.12 | Вывоз снега | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 12.1.13 | Вывоз мусора и чистка урн и пепельниц | ежедневно | 60,457.15 | 0.28 |
| 13.1 | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров. | 1 раз в день | 1,047,204.24 | 4.85 |

| | | | | |
|--------------|--|-----------------------|-------------------|--------------|
| 26.4. | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | По мере необходимости | 21,591.84 | 0.10 |
| 27 | Видеонаблюдение, СКУД, АСКУВ, АСКУЭ | Круглосуточно | 64,775.52 | 0.30 |
| 28 | Аварийно-диспетчерское обслуживание дома .Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях. | Круглосуточно | 747,077.66 | 3.46 |
| Итого | | | 10,256,124 | 47.50 |