

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 1

Площадь к начислению, в т.ч.	кв.м.	Стоимость ТО МКД в месяц	Стоимость ТО МКД в год
жилая	31,669.5	1,504,301.3	18,051,615.0
нежилая	4,280.0	203,300.0	2,439,600.0
Итого	35,949.5	1,707,601.3	20,491,215.0

№ 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	43,139.40	0.10
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	43,139.40	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	43,139.40	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	43,139.40	0.10
2.0	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0.00
2.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	По мере необходимости	8,627.88	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	8,627.88	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	4,313.94	0.01
2.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	8,627.88	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	21,569.70	0.05
3.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	17,255.76	0.04
3.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши.	2 раза в год	17,255.76	0.04

3.4	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	2 раза в год	8,627.88	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	129,418.20	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	8,627.88	0.02
3.7	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	По мере необходимости	8,627.88	0.02
3.8	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	По мере необходимости	8,627.88	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	21,569.70	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	43,139.40	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	43,139.40	0.10
4.3	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки.	1 раз в год	43,139.40	0.10
4.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	86,278.80	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	86,278.80	0.20
5.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в неделю	86,278.80	0.20
5.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов стеклянных козырьков.	1 раз в год	86,278.80	0.20
5.4	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Ежедневно (во время обхода)	129,418.20	0.30
5.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	86,278.80	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	4,313.94	0.01
6.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	12,941.82	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.			0.00
7.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0.00
7.1.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в месяц	21,569.70	0.05
7.1.2	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости	172,557.60	0.40
7.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0.00
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	172,557.60	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	150,987.90	0.35
8	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			0.00
8.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0.00
8.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По мере необходимости	43,139.40	0.10
8.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	По мере необходимости	64,709.10	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 креплений	По мере необходимости	64,709.10	0.15
8.1.4	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	По мере необходимости	86,278.80	0.20
8.1.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления	146,673.96	0.34
8.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			0.00
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	86,278.80	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	86,278.80	0.20
8.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону	129,418.20	0.30
8.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости	129,418.20	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	43,139.40	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 элементов).	1 раз в месяц	86,278.80	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	43,139.40	0.10
8.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	86,278.80	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	43,139.40	0.10
8.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	43,139.40	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	103,534.56	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	409,824.30	0.95
8.8.9	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	129,418.20	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	690,230.40	1.60
9.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	172,557.60	0.40
9.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	560,812.20	1.30
9.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона	258,836.40	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	64,709.10	0.15
10.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	172,557.60	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	172,557.60	0.40
10.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	86,278.80	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	172,557.60	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	647,091.00	1.50
11.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	647,091.00	1.50
11.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости	647,091.00	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	1,760,087.52	4.08
12.1.2	Влажное подметание лестничных площадок выше второго этажа	Сухая 5 раз в неделю.	2,351,097.30	5.45
12.1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей и полов кабин лифтов	6 раза в неделю	979,264.38	2.27
12.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	1,531,448.70	3.55
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	565,126.14	1.31
12.1.6	Мытье окон и оконных переплетов	4 раз в год	202,755.18	0.47
12.1.7	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямков	2 раза в неделю	129,418.20	0.30
12.1.8	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	12 раз в год	30,197.58	0.07
12.1.9	Сдвигка и подметание снега при отсутствие снегопада	1 раз в сутки	129,418.20	0.30
12.1.10	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	150,987.90	0.35
12.1.11	Ликвидация скользкости	1 раз в сутки	107,848.50	0.25
12.1.12	Вывоз снега	По мере необходимости	43,139.40	0.10
12.1.13	Вывоз мусора и чистка урн и пепельниц	ежедневно	120,790.32	0.28
13.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	1 раз в день	2,049,121.50	4.75

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	43,139.40	0.10
27	Видеонаблюдение, СКУД, АСКУВ, АСКУЭ	Круглосуточно	129,418.20	0.30
28	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома .Устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях.	Круглосуточно	1,492,623.24	3.46
Итого			19,602,543	45.44

==