

ПЛАН
выполнения услуг и работ по содержанию, эксплуатации, текущему
ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, го Красногорск, дер. Путилково, ул. Садовая, д. 20
на 2024 год

*	Наименование услуг и работ по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
	29152,5	план	(рублей в месяц)
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)		4,70
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
1.2.1.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.2.2.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.3.	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год Апрель Октябрь	
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно	
2.2.	Проверка состояния помещений цокольного этажа, входов в цокольный этаж и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год Апрель Октябрь	
2.3.	Контроль за состоянием дверей цокольного этажа, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:		
3.1.	Контроль и 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.	2 раза в год Апрель Октябрь	
3.2.	Контроль и выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.	2 раза в год Апрель Октябрь	
3.3.	Контроль и выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями.	2 раза в год Апрель Октябрь	
3.4.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по необходимости	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год Апрель Октябрь	
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры.	2 раза в год Апрель Октябрь	
4.3.	Выявление 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	2 раза в год Апрель Октябрь	
4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год Апрель Октябрь	
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн МКД:		
5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	2 раза в год Апрель Октябрь	
5.2.	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	2 раза в год Апрель Октябрь	
5.3.	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год Апрель Октябрь	
5.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД		
6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год Апрель Октябрь	
6.2.	Контроль и выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне.	2 раза в год Апрель Октябрь	
6.3.	Контроль и выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов.	2 раза в год Апрель Октябрь	
6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш.		

7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	ежемесячно	
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год Апрель Октябрь	
7.3.	Проверка и выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год Апрель Октябрь	
7.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на верхнем техническом этаже.	ежемесячно	
7.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год Апрель Октябрь	
7.6.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами.	2 раза в год Апрель Октябрь	
7.7.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ и его выполнение (при необходимости) проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
7.7.1.	Восстановление покрытия ограждающего парапета (оцинкованная сталь)		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год Апрель Октябрь	
8.2.	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.	2 раза в год Апрель Октябрь	
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
8.4.	Облицовка клинкерной плиткой крыльца и пандуса 3 подъезда		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:		
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	2 раза в год Апрель Октябрь	
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	По мере необходимости	
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год Апрель Октябрь	
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами и над балконами.	2 раза в год Апрель Октябрь	
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год Апрель Октябрь	
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
9.7.	Утепление наружной стены с выполнением альпинистских работ.		
9.8.	Восстановление фасада с выполнением альпинистских работ.		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок.		
10.1.	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.	2 раза в год	
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год	
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости	
11.1.	Ремонт входных групп, 1-3 подъездов с окрашиванием стен и потолков. С заменой светильников		
11.2.	Ремонт входных групп 1-3 подъездов (спуска в цокольный этаж.)		
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу.		
12.1.	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.	2 раза в год	
12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
12.2.1.	Покраска полов на цокольном этаже (парковка)		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу		
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год	
13.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
13.2.1.	Ремонт дверей, и дверных проемов выхода на незадымляемую лестницу. Установка регулирующих устройств.		
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		7,67
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления. МКД		
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	4 раза в год	
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	постоянно	
15.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дросель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	4 раза в год	
15.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	4 раза в год	
15.5.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	4 раза в год	

15.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
15.6.1.	Восстановление термоизоляции системы дымоудаления		
15.6.2.	Восстановление герметичности вент каналов 3 секции технический этаж		
15.6.3.	Восстановление оголовка вентканала на кровле 1 секция 2 шт.		1,9
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.		
17.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водопроводных насосных станций.	постоянно	
17.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	
17.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивиду-альных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.	1 раз в год	
17.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипных и коррозионных отложений.	1 раз в год	
17.5.1.	Установка задвижек в систему отопления дома. Ду 150 2 шт.		
18.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения.		
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техни-ческое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-из-мерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводя-щих трубопроводов и оборудования на техническом и цокольном этажах и каналах).	постоянно	
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	ежедневно	
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	2 раза в год	
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу.	по необходимости	
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно	
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	ежедневно	
18.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости	
18.7.1.	Внеочередная промывка систем водоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	по мере необходимости	
18.7.2.	Реконструкция лежаков холодной и горячей воды с монтажом промывочной арматуры в цокольном этаже (кран).		
18.7.3.	Замена запорной арматуры в системе горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и отопления (краны)		
18.7.4.	Чистка канализационных выпусков 1, 2, 3 подъездов, колодец		
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение).		
19.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	
19.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	
19.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	
19.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	1 раз в год	
19.4.1.	Внеочередная промывка системы горячего водоснабжения, цикл		
19.4.2.	Замена участка ХВС и ГВС (ду 50 лежак)		
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования.		0,42
20.1.	Проверка заземления оболочки электрических кабелей, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года	
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год	
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок.	2 раза в год	
20.4.	Техническое обслуживание и ремонт систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, наладка электрооборудования.	4 раза в год	
20.5.	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	4 раза в год	
20.6.	Контроль датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно	
20.7.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере надобности	
20.8.	Обеспечение сохранности общедомовых приборов учета электрической энергии, установленных в помещениях, отнесенных к общему имуществу.	постоянно	
20.9.1.	Замена светильников в местах общего пользования на светодиодные (энергосберегающие)		
20.9.2.	Реконструкция системы видеонаблюдения, замена видеокамер и регистратора.		
22.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов.		
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов.	постоянно	1,74
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов.	1 раз в месяц	13,61
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	постоянно	
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	ежегодно	
22.4.1.	Окраска Лифтовых кабин. 1-3 подъезд.		6,28
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества МКД		

23.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:		
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей:		
23.1.1.	1, 2 и 3 этажей	ежедневно	
23.1.2.	выше 3 этажа	2 раза в неделю	
23.1.3.	влажная уборка	1 раз в месяц	
23.1.4.	Влажная протирка потолков, стен, дверей, плафонов кабин лифтов.	2 раза в год	
23.2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках и в холлах, шкафов электрических счетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков.	2 раза в год	
23.3.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц	
23.4.	Очистка систем защиты от грязи.		
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	4 раз в месяц	
24.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в сутки во время снегопада	
24.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка въездов в паркинг от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см.	1 раз в сутки во время снегопада	
24.3.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	5 раз в неделю	
24.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	
24.5.	Аренда уборочной техники (Трактора, Самосвалы)		
24.6.	уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		
25.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в теплый период года.		
25.1.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	ежедневно	
25.2.	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц	
25.3.	Уборка газонов.	3 раза в неделю	
25.4.	Выкашивание газонов.	3 раза в год	
25.5.	Поливка газонов.	6 разв год в теплый период	
25.6.	Прочистка ливневой канализации.	2 раза в год в теплый период	
25.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	
25.8.	Посев газонной травы	По мере необходимости	
25.9.	Окраска, очистка и ремонт малых архитектурных форм (лавочки, леера и скамейки)		
25.9.1.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок.		
26.2.	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	постоянно	
27.	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.	1 раз в квартал	
29.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещения.	2 раза в год	
IV.**	Управление жилищным фондом (услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций, ведение регистрационного учёта граждан и т.д.)		16,56
4.1.	Услуги по расчету и изготовлению квитанций МособлЕИРЦ		
4.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)		
4.3.	АДС		
4.4.	Управление жилищным фондом		
Всего по дому			37,11

*ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 3 апреля 2013 г. № 290 МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

(В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649, от 27.02.2017 № 232, от 15.12.2018 № 1572, от 29.06.2020 № 950)

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК № 3237/12 ОТ 20.12.2023

Генеральный директор ООО "Путилково Сервис"



Пуренков С.В.

12" февраля 2024 года