

План работ на 2026 год по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, г.о.Троицк, дер. Яковлево, ул. Лесная, д. 111, корпус 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Цена, руб/ за единицу	Объем	Итоговая годовая стоимость
1	2	4		3
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	4,94	1325,6	78 565,13
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	0,44	1325,6	6 954,10
1.1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	0,10	1325,6	1 617,23
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	0,18	1325,6	2 911,02
1.1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	0,15	1325,6	2 425,85
1.2.	Работы выполняемые в зданиях с подвалами:	0,19	1325,6	3 072,74

1.2.1.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию.	0,11	1325,6	1 778,96
1.2.2.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	0,08	1325,6	1 293,79
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	0,29	1325,6	4 689,97
1.3.1.	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.	0,12	1325,6	1 940,68
1.3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам	0,10	1325,6	1 617,23
1.3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	0,07	1325,6	1 132,06
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	0,20	1325,6	3 234,46
1.4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	0,03	1325,6	485,17

1.4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	0,02	1325,6	323,45
1.4.3.	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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	0,05	1325,6	808,62
1.4.4.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	0,03	1325,6	485,17
1.4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,07	1325,6	1 132,06
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:	0,71	1325,6	11 320,62
1.5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений - проведение восстановительных работ.	0,17	1325,6	2 749,29
1.5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	0,02	1325,6	323,45

1.5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	0,05	1325,6	808,62
1.5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов.	0,12	1325,6	1 940,68
1.5.5.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	0,10	1325,6	1 617,23
1.5.6.	Проверка и при необходимости очистка выступающих элементов на фасаде здания от скопления снега и наледи.	0,11	1325,6	1 778,96
1.5.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	0,13	1325,6	2 102,40
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	0,37	1325,6	5 951,41
1.6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	0,12	1325,6	1 940,68
1.6.2.	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.	0,10	1325,6	1 617,23
1.6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	0,15	1325,6	2 393,50
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	0,72	1325,6	11 482,35

1.7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	0,11	1325,6	1 778,96
1.7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационно-навигационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	0,03	1325,6	485,17
1.7.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	0,25	1325,6	4 043,08
1.7.4.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	0,05	1325,6	808,62
1.7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	0,09	1325,6	1 455,51
1.7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,18	1325,6	2 911,02
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных	0,20	1325,6	3 234,46
1.8.1.	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.	0,07	1325,6	1 132,06
1.8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	0,04	1325,6	646,89
1.8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,09	1325,6	1 455,51

1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	1,16	1325,6	18 436,44
1.9.1.	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.	1,16	1325,6	18 436,44
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	0,42	1325,6	6 630,65
1.10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	0,11	1325,6	1 778,96
1.10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,31	1325,6	4 851,70
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	0,22	1325,6	3 557,91
1.11.1.	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.	0,08	1325,6	1 293,79
1.11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,14	1325,6	2 264,12
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	19,76	1325,6	314 273,46

2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	1,73	1325,6	27 492,94
2.1.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	0,70	1325,6	11 158,90
2.1.2.	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.	0,25	1325,6	4 043,08
2.1.3.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	0,19	1325,6	3 072,74
2.1.4.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	0,46	1325,6	7 277,54
2.1.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,12	1325,6	1 940,68
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах.	2,68	1325,6	42 694,92
2.2.1.	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 оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	0,31	1325,6	4 851,70

2.2.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	0,16	1325,6	2 587,57
2.2.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	0,23	1325,6	3 719,63
2.2.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	0,52	1325,6	8 247,88
2.2.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	0,79	1325,6	12 614,41
2.2.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	0,25	1325,6	4 043,08
2.2.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	0,21	1325,6	3 396,19
2.2.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	0,11	1325,6	1 778,96
2.2.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	0,09	1325,6	1 455,51
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:	3,29	1325,6	52 398,32
2.3.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	0,13	1325,6	2 102,40

2.3.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	0,22	1325,6	3 557,91
2.3.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподпитки, при необходимости восстановление параметров оборудования и трубопроводов до нормативных значений	0,37	1325,6	5 822,04
2.3.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	0,38	1325,6	5 983,76
2.3.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства подогрева горячей воды(теплообменник). При выявлении повреждений и нарушений-проведение восстановительных работ.	0,44	1325,6	6 954,10
2.3.6.	Ремонт, замена, поверка общедомовых приборов учета ресурсов	0,48	1325,6	7 600,99
2.3.7.	Замена оборудования ИТП не подлежащего ремонту(насосы, РПД, частотные преобразователи, контролеры, КЗР и т.д.)	1,28	1325,6	20 377,12
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.	1,66	1325,6	26 360,88
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	0,69	1325,6	10 997,18
2.4.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	0,40	1325,6	6 307,20
2.4.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	0,18	1325,6	2 911,02
2.4.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	0,39	1325,6	6 145,48

2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2,61	1325,6	41 504,64
2.5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	0,37	1325,6	5 822,04
2.5.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	0,20	1325,6	3 234,46
2.5.3.	Контроль состояния и замена вышедших из строя ламп, датчиков, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	0,77	1325,6	12 232,74
2.5.4.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуально тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1,23	1325,6	19 568,51
2.5.5.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общедомовому имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии(мощности).	0,04	1325,6	646,89
2.6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	2,24	1325,6	35 579,10

2.6.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2,24	1325,6	35 579,10
2.7.	Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы:	2,65	1325,6	42 209,76
2.7.1.	Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы.	1,95	1325,6	31 050,85
2.7.2.	Мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий	0,70	1325,6	11 158,90
2.8.	Содержание, ремонт и поверка приборов и оборудования, входящих в систему	0,83	1325,6	13 261,30
2.8.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы автоматизированного учета ресурсов.	0,40	1325,6	6 307,20
2.8.2.	Контрольное снятие показаний системы автоматизированного учета ресурсов.	0,14	1325,6	2 264,12
2.8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,29	1325,6	4 689,97
2.9.	Содержание и ремонт систем видеонаблюдения:	1,47	1325,6	23 449,86
2.9.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы видеонаблюдения.	0,46	1325,6	7 277,54
2.9.2.	Очистка объективов и видеокамер от пыли и грязи, корректировка позиционирования и фокусировки видеокамер.	0,15	1325,6	2 425,85
2.9.3.	Проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения.	0,37	1325,6	5 822,04
2.9.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,50	1325,6	7 924,44

2.10.	Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования домофонной связи:	0,59	1325,6	9 321,73
2.10.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы домофонной связи.	0,31	1325,6	4 955,20
2.10.2.	Прочистка шарниров двери от ржавчины/грязи, смазка шарниров, рихтовка дверного полотна, чистка поверхностей электромагнитного замка и пластины, проверка надежности удержания замка, чистка считывающего ключевого устройства (на блоках с типом ключей ТМ), чистка блока вызова от загрязнений, влияющих на его работоспособность (клавиатура, микрофон, динамик) в местах общего пользования.	0,10	1325,6	1 617,23
2.10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	0,17	1325,6	2 749,29
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.	9,22	1325,6	146 682,94
3.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	2,56	1325,6	40 754,25
3.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	3,45	1325,6	54 824,16
3.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	1,99	1325,6	31 697,75
3.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1,22	1325,6	19 406,78
4	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном	9,64	1325,6	153 313,59

4.1.1.	Влажное подметание площадок и лестничных маршей нижних 2-х этажей.	1,94	1325,6	30 889,13
4.1.2.	Влажное подметание площадок и лестничных маршей выше 2-го этажа.	1,36	1325,6	21 670,91
4.1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1,90	1325,6	30 242,24
4.1.4.	Мытье пола кабины лифта.	1,50	1325,6	23 935,03
4.1.5.	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта.	0,99	1325,6	15 687,15

4.1.6.	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.	0,44	1325,6	6 954,10
4.1.7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	0,39	1325,6	6 145,48
4.1.8.	Мытье окон и оконных переплетов	0,47	1325,6	7 439,27
4.1.9.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	0,65	1325,6	10 350,28
4.2.	Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория).	8,47	1325,6	134 702,49
Работы по содержанию придомовой территории		3,67	1325,6	58 323,85
4.2.1.	Контроль за сбором мусора и вывозом.	0,04	1325,6	646,89
4.2.2.	Уборка контейнерных площадок.	0,59	1325,6	9 379,95

4.2.3.	Протирка домовых и подъездных указателей.	0,09	1325,6	1 455,51
4.2.4.	Очистка урн от мусора.	0,22	1325,6	3 557,91
4.2.5.	Промывка урн.	0,15	1325,6	2 425,85
4.2.6.	Подметание территории.	2,57	1325,6	40 857,75
Летний период с апреля по октябрь		0,77	1325,6	12 232,74
4.2.7.	Покос газона, сбор скошенной травы.	0,33	1325,6	5 175,14
4.2.8.	Поливка газонов, зеленых насаждений.	0,29	1325,6	4 631,75
4.2.9.	Сбор мусора с газона.	0,15	1325,6	2 425,85
Зимний период с ноября по март		4,03	1325,6	64 145,89

4.2.10.	Ручная уборка свежевыпавшего снега с тротуаров, площадок перед входом в подъезд, бордюров, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок до твердого основания.	2,20	1325,6	35 035,71
4.2.11.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	1,39	1325,6	22 156,08
4.2.12.	Посыпка территорий противогололедными материалами.	0,44	1325,6	6 954,10
5	Дератизация, дезинсекция	0,13	1325,6	2 102,40
5.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, а также прилегающей территории.	0,13	1325,6	2 102,40
6	Услуги управления МКД:	4,65	1325,6	73 907,50
6.1.	Услуги управления МКД.	4,65	1325,6	73 907,50
	Всего с учетом НДС 22%	56,80	1325,6	903 547,52
	в том числе НДС 20%	10,24		162 934,80

*плата за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в указанный тариф не включена

ВРИО Генерального директора ООО "МонАрх-Сервис" _____

И.Н.Никонов

