

ОТЧЕТ за 2025 год

по управлению, техническому и эксплуатационному обслуживанию многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: г.Москва, г.о.Троицк, дер. Яковлево, ул. Лесная, д. 111, корпус 5

Период: 24.10.2025 г. - 31.12.2025 г.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Единица измерения	Стоимость за единицу (с НДС), руб.	Объем	Цена выполненной услуги (с НДС), руб.
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) многоквартирных домов			4,86	1137,3	12 475,81
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,43	1137,3	1 104,28
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	2 раза в год	м2	0,10	1137,3	256,81
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	м2	0,18	1137,3	462,26
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере выявления	м2	0,15	1137,3	385,21
Работы выполняемые в зданиях с подвалами:			0,19	1137,3	487,94
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию.	2 раза в год	м2	0,11	1137,3	282,49
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Еженедельно	м2	0,08	1137,3	205,45
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,29	1137,3	744,75
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	м2	0,12	1137,3	308,17

Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам	2 раза в год	м2	0,10	1137,3	256,81
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере выявления	м2	0,07	1137,3	179,77
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,20	1137,3	513,62
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	м2	0,03	1137,3	77,04
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.	2 раза в год	м2	0,02	1137,3	51,36
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.	2 раза в год	м2	0,05	1137,3	128,40
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год	м2	0,03	1137,3	77,04
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,07	1137,3	179,77
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			0,70	1137,3	1 797,67
Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений - проведение восстановительных работ.	2 раза в год	м2	0,17	1137,3	436,58
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	м2	0,02	1137,3	51,36
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.	2 раза в год	м2	0,05	1137,3	128,40
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов.	2 раза в год	м2	0,12	1137,3	308,17

Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	м2	0,10	1137,3	256,81
Проверка и при необходимости очистка выступающих элементов на фасаде здания от скопления снега и наледи.	В зимний период по мере необходимости	м2	0,11	1137,3	282,49
Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	м2	0,13	1137,3	333,85
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,37	1 137,30	945,06
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	м2	0,12	1137,3	308,17
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	м2	0,10	1137,3	256,81
При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,15	1137,3	380,08
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			0,71	1137,3	1 823,35
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год	м2	0,11	1137,3	282,49
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год	м2	0,03	1137,3	77,04
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	1 раз в год	м2	0,25	1137,3	642,02
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год	м2	0,05	1137,3	128,40
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год	м2	0,09	1137,3	231,13
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,18	1137,3	462,26
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			0,20	1137,3	513,62
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	м2	0,07	1137,3	179,77
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в год	м2	0,04	1137,3	102,72

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,09	1137,3	231,13
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			1,14	1137,3	2 927,63
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.	2 раза в год, по мере необходимости	м2	1,14	1137,3	2 927,63
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,41	1137,3	1 052,92
Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	1 раз в год	м2	0,11	1137,3	282,49
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости в рамках планового ремонта	м2	0,30	1137,3	770,43
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,22	1137,3	564,98
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	м2	0,08	1137,3	205,45
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,14	1137,3	359,53
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			19,43	1137,3	49 905,31
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			1,70	1137,3	4 365,76
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	м2	0,69	1137,3	1 771,99
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	м2	0,25	1137,3	642,02
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	2 раза в год	м2	0,19	1137,3	487,94
Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	м2	0,45	1137,3	1 155,64
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,12	1137,3	308,17

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах:			2,64	1 137,30	6 779,78
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).	2 раза в год	м2	0,30	1137,3	770,43
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Круглосуточно	м2	0,16	1137,3	410,90
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в неделю	м2	0,23	1137,3	590,66
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере выявления	м2	0,51	1137,3	1 309,73
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Ежедневно	м2	0,78	1137,3	2 003,12
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Ежедневно	м2	0,25	1137,3	642,02
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	По мере необходимости	м2	0,21	1137,3	539,30
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	м2	0,11	1137,3	282,49
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	м2	0,09	1137,3	231,13
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:			3,24	1137,3	8 320,63
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	2 раза в год	м2	0,13	1137,3	333,85
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Круглосуточно	м2	0,22	1137,3	564,98
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподпитки, при необходимости восстановление параметров оборудования и трубопроводов до нормативных значений	1 раз в год, при подготовке к отопительному сезону	м2	0,36	1137,3	924,51

Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год, после отопительного сезона	м2	0,37	1137,3	950,20
Проверка работоспособности и обслуживание устройства подогрева горячей воды(теплооменик). При выявлении повреждений и нарушений- проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,43	1137,3	1 104,28
Ремонт, замена, поверка общедомовых приборов учета ресурсов	Согласно тех. паспорту	м2	0,47	1137,3	1 207,01
Замена оборудования ИТП не подлежащего ремонту(насосы, РПД, частотные преобразователи, контролеры, КЗР и т.д.)	По мере выявления	м2	1,26	1137,3	3 235,80
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			1,63	1 137,30	4 186,00
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	м2	0,68	1137,3	1 746,31
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	м2	0,39	1137,3	1 001,56
Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год; по мере необходимости	м2	0,18	1137,3	462,26
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений.	1 раз в год	м2	0,38	1137,3	975,88
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			2,57	1 137,30	6 590,76
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	2 раза в год	м2	0,36	1137,3	924,51
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год	м2	0,20	1137,3	513,62
Контроль состояния и замена вышедших из строя ламп, датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	2 раза в год, по мере выявления неисправности	м2	0,76	1137,3	1 942,51
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.	Постоянно, по мере выявления неисправности.	м2	1,21	1137,3	3 107,40
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).	Ежедневно	м2	0,04	1137,3	102,72
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			2,20	1137,3	5 649,81

Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Ежемесячно	м2	2,20	1137,3	5 649,81
Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы:			2,61	1137,3	6 702,73
Содержание и техническое обслуживание аварийнодиспетчерской службы.	Круглосуточно	м2	1,92	1137,3	4 930,75
Мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий	По мере необходимости	м2	0,69	1137,3	1 771,99
Содержание, ремонт и поверка приборов и оборудования, входящих в систему автоматизированного учета ресурсов:			0,82	1 137,30	2 105,84
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы автоматизированного учета ресурсов.	Ежемесячно	м2	0,39	1137,3	1 001,56
Контрольное снятие показаний системы автоматизированного учета ресурсов.	2 раза в год	м2	0,14	1137,3	359,53
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	м2	0,29	1137,3	744,75
Содержание и ремонт систем видеонаблюдения:			1,45	1 137,30	3 723,74
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы видеонаблюдения.	Ежемесячно	м2	0,45	1137,3	1 155,64
Очистка объективов и видеокамер от пыли и грязи, корректировка позиционирования и фокусировки видеокамер.	По мере необходимости	м2	0,15	1137,3	385,21
Проверка системных параметров и настроек специализированного программного обеспечения.	2 раза в год	м2	0,36	1137,3	924,51
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	м2	0,49	1137,3	1 258,37
Содержание и текущий ремонт общедомового оборудования домофонной связи:			0,58	1 137,30	1 480,25
Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы домофонной связи.	Ежемесячно	м2	0,31	1137,3	786,86
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.	По мере необходимости	м2	0,10	1137,3	256,81
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления	м2	0,17	1137,3	436,58
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			9,07	1 137,30	23 292,64

Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	м2	2,52	1137,3	6 471,60
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО - 1 раз в месяц; по мере необходимости	м2	3,39	1137,3	8 705,85
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере необходимости	м2	1,96	1137,3	5 033,47
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	м2	1,20	1137,3	3 081,72
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			9,48	1 137,30	24 345,56
Влажное подметание площадок и лестничных маршей нижних 2-х этажей.	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	м2	1,91	1137,3	4 905,06
Влажное подметание площадок и лестничных маршей выше 2-го этажа.	Один раз в неделю	м2	1,34	1137,3	3 441,25
Мытье лестничных площадок и маршей.	Один раз в месяц	м2	1,87	1137,3	4 802,34
Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)	м2	1,48	1137,3	3 800,78
Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта.	2 раза в месяц	м2	0,97	1137,3	2 491,05
Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.	1 раз в год	м2	0,43	1137,3	1 104,28
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	м2	0,38	1137,3	975,88
Мытье окон и оконных переплетов	1 раз в год	м2	0,46	1137,3	1 181,32
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю	м2	0,64	1137,3	1 643,58
Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):			8,33	1137,3	21 390,19
Работы по содержанию придомовой территории			3,61	1 137,30	9 261,58
Контроль за сбором мусора и вывозом.	Ежедневно	м2	0,04	1137,3	102,72
Уборка контейнерных площадок.	1 раз в сутки	м2	0,58	1137,3	1 489,50
Протирка домовых и подъездных указателей.	5 раз за сезон - летний период; 2 раза - зимний период	м2	0,09	1137,3	231,13

Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки	м2	0,22	1137,3	564,98
Промывка урн.	1 раз в месяц	м2	0,15	1137,3	385,21
Подметание территории.	1 раз в 2-ое суток	м2	2,53	1137,3	6 488,04
Летний период с апреля по октябрь			0,76	1 137,30	1 942,51
Покос газона, сбор скошенной травы.	2 раза за сезон	м2	0,32	1137,3	821,79
Поливка газонов, зеленых насаждений.	1 раз в 2-ое суток	м2	0,29	1137,3	735,50
Сбор мусора с газона.	1 раз в двое суток	м2	0,15	1137,3	385,21
Зимний период с ноября по март			3,97	1 137,30	10 186,10
Ручная уборка свежевывавшего снега с тротуаров, площадок перед входом в подъезд, бордюров, детских и спортивных площадок, контейнерных площадок до твердого основания.	1 раз в сутки	м2	2,17	1137,3	5 563,52
Сдвигание свежевывавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	1 раз в сутки	м2	1,37	1137,3	3 518,29
Посыпка территорий противогололедными материалами.	1 раз в сутки во время гололеда	м2	0,43	1137,3	1 104,28
Дератизация, дезинсекция			0,13	1137,3	333,85
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, а также прилегающей территории.	Дератизация - 4 раза в год. Дезинсекция - по мере необходимости	м2	0,13	1137,3	333,85
Услуги управления МКД:			4,57	1137,3	11 736,20
Услуги управления МКД.	Ежедневно	м2	4,57	1137,3	11 736,20
Всего с учетом НДС 20%			55,87	1137,3	143 479,57
в том числе НДС 20%			9,31		23 913,26

ВРИО Генерального директора ООО "МонАрх-Сервис"

И.Н. Никонов

