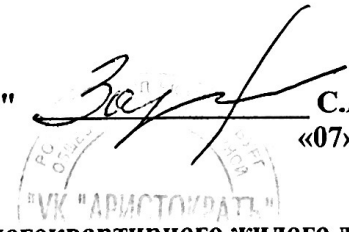


Утверждено: Директор ООО "УК" Аристократь "



С.А. Загуменный
«07» мая 2018 года

План работ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества на 2017-2018 годы (смета) многоквартирного жилого дома № 38 по улице Мельникова в городе Екатеринбурге, являющийся обязательным приложением к протоколу общего собрания от 17.04.2017 года № 8 (выполнения требования Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области об устранении нарушения, указанного в пункте 1 Предписания об устранении выявленных нарушений лицензионных требований № 29-05-11-54 от 30 марта 2018)

Наименование работы (услуги)	Периодичность выполнения работы, оказания услуги	Расценка в месяц за 1 кв. м общей площади жилого помещения*, руб.
1	2	3
РАЗДЕЛ 1		
РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
Подраздел 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	0,0042
2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением	—	—
-признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год	0,0045
-коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год	0,0042

3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	”	0,40
Подраздел 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
4. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в месяц	0,03
5. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в неделю	0,10
1	2	3
6. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	1 раз в неделю	0,22
Подраздел 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
7. 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	1 раз в месяц	0,07
8. 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 крупноразмерных блоков	2 раза в год	0,004
9. 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	0,004
10. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение		0,27
Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
11. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,01
12. 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	2 раза в год	0,005

с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит		
13. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукозаписи, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)		0,01
14. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		0,12
Подраздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
15. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год	0,001
16. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год	0,001
17. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,15
Раздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
18. Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в месяц	0,09
19. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в квартал	0,01
20. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	1 раз в квартал	0,002
21. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	”	0
22. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц	0,12
23. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в месяц в период с октября по апрель	0,10
24. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками	1 раз в квартал	0,06

и составами		
25. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	Раз в квартал	0,11
26. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	0,17
1	2	3
Подраздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
27. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,01
28. 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	0,003
29. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	0,06
Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
30. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в месяц	0,04
31. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в полгода	0,005
32. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в полгода	0,002
33. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в месяц	0,0049
34. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1 раз в месяц	0,23
35. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	0,36
Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
36. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения	1 раз в полгода	0,002

1	2	3
между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов		
37. Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в полгода	0,002
38. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в полгода	0,04
Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
39. Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в месяц	0,12
40. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	1 раз в месяц	0,16
Подраздел 1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
41. 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 месяц	0,14
42. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	0,28
РАЗДЕЛ 2 РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		

43. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	Ежемесячно	0,10
44. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц в период с сентября по май	0
45. 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	1 раз в квартал	0,07
46. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц	0,07
47. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	1 раз в квартал	0,10
48. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	0,18
49. Обслуживание системы центрального кондиционирования	По договору	0,74
50. Обслуживание въездных ворот	По договору	0,57
51. Обслуживание электронных систем учета энергоресурсов	По договору	1,40
52. Обслуживание видеонаблюдения	По договору	0,62
53. Обслуживание домофонной системы	По договору	0,94
Подраздел 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах		
54. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных	5 раз в неделю	0,31
55. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	5 раз в неделю	0,58
56. Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водоподкачек	1 раз в год	0,47

57. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности с	5 раз в неделю	0,18
53. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,28
54. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в неделю	0
Подраздел 2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
55. 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)	1 раз в неделю	0,45
56. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	0,45
57. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в неделю	0,62
58. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в полгода	0,19
59. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно	0,37
60. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Ежедневно	0,58
61. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ	1 раз в год	0,28
62. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,15

Подраздел 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		
63. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,27
64. Проведение пусконаладочных работ	1 раз в год	0,19
65. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,27
Подраздел 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах		
66. 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	0,79
67. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	0,32
68. 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	2 раза в месяц	2,0
69. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в месяц	0,64
Подраздел 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		
1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	–	0,30

2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	–	4,31
3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	–	0,57
4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	–	0,19
РАЗДЕЛ 3		
РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
Подраздел 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
5. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	Ежедневно	3,41
6. 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	0,13
7. Мытье окон	1 раз в полгода	0,01
8. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	1 раз в неделю	0,03
9. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом		0
Подраздел 3.2. 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		
10. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	6 дней в неделю	1,2
11. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 дней в неделю	0,42

12. Очистка придомовой территории от наледи и льда	6 раза в неделю	0,22
13. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно	0,30
1	2	3
14. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно в период с октября по апрель	0,25
Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
15. Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно в период с мая по сентябрь	0,35
16. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно в период с мая по сентябрь	0,28
17. Уборка и выкашивание газонов	3 раза в неделю с мая по сентябрь	0,13
18. Прочистка ливневой канализации+	2 раза в период с мая по сентябрь	0,017
19. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь	0,09
Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов		

20. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	0,6
21. 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	ежедневно	0,03
Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		
22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками	Ежедневно	0,16
23. Услуга по охране объекта	Ежедневно	13,7842
23. Сдача общедомового оборудования МКД в аренду 2017-2018 гг.	м2	-0.43
Итого:		44.06
Подраздел 3.7. Дополнительные услуги, оказываемые в рамках управления		
1. Аренда грязезадерживающих ковриков	1 раз в неделю	0,34
2. Вывоз снега с придомовой территории спец.техникой	3 раза в сезон	0,40
3. Организация праздничных мероприятий	4 раза в год	0,67
4. Консьерж-сервис	ежедневно	3,47
5. Услуга по мытью фасадного остекления	1 раз в сезон	0,62
Итого:		5.50
* В расценках на оказание услуг и выполнение работ, включённых в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, учтены в том числе расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, не учтена стоимость коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.		

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено

печатью 11 листов документов

Директор ООО «УК «Аристократ»

Загугуменнов С.А.

Загугуменнов С.А.

