

**ПЛАН**  
**выполнения услуг и работ по содержанию, эксплуатации, текущему**  
**ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу:**  
**Московская область, го Красногорск, дер. Путилково, д. 24**  
**на 2024 год**

*	Наименование услуг и работ по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома S <sub>дома</sub> в м <sup>2</sup>	Периодичность выполнения	Стоимость на 1 кв. метр общей площади
	18905,8	план	(рублей в месяц)
I.	<b>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)</b>	4,53	
1.	<b>Работы по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту, выполняемые в отношении фундаментов:</b>		
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
1.1.2.1.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.1.2.2.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год Апрель Октябрь	
1.1.2.3.	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	
1.1.2.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год Апрель Октябрь	
2.	<b>Работы по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту, выполняемые в отношении подвала (цокольного этажа)</b>		
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 примыканий, 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.	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>		
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 крупноразмерных блоков.	2 раза в год Апрель Октябрь	

3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по необходимости	
4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</b>		
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-но 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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн.</b>		
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.	2 раза в год	
		Апрель Октябрь	
5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b>		
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>		
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	
		2 раза в год	

7.3.	Проверка и выявление деформации и повреждении несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока.	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 антикоррозийными 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
7.7.1.	Покраска перил ограждения крыши		
7.7.2.	Восстановление гидроизоляции 4 подъезд тех этаж и крыша		
8.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома</b>		
8.1.	Контроль и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год Апрель Октябрь	
8.2.	Контроль и 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	
8,3/1	Окраска перилл входных групп		
9.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов.</b>		
9.1.	Проверка и 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.	2 раза в год Апрель Октябрь	
9.3.	Проверка и 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, самозакрывающихся 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 необходимости	
9.7.	Восстановление герметизации межпанельных швов подъезда		
9.8.	Ремонт фасада ( сколы )		
10.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами,	2 раза в год	

10.1.	перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	Апрель Октябрь	
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год Апрель Октябрь	
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год Апрель Октябрь	
11.	<b>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.</b>	по необходимости	
12.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:</b>		
12.1.	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.	2 раза в год Апрель Октябрь	
12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
13.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</b>		
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 Апрель Октябрь	
13.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
13.3.	Окраска дверных полотен входных групп.		
13.4.	Замена доводчиков дверей входных групп.		
II.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		2,19
15	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.</b>		
15.1..	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	
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 дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	1 раз в квартал	
15.4..	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в квартал	
15.5..	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в квартал	
15.6..	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
17	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.</b>		1,90
17.1..	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водопроводных насосных станций.	постоянно	

17.2..	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.	июль	
17.3..	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипных и коррозионных отложений.	июль	
18	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения.</b>		
18.1..	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 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.).	май, июнь	
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..	Изоляция и ремонт трубопроводов ХВС, ГВС и отопления.		
18.6..	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно	
18.7..	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	ежедневно	
18.8..	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	апрель, июль, сентябрь, декабрь	
18.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	1 раз в квартал	
19	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение).</b>		
19.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	июль	
19.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	октябрь	
19.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	ежедневно	
19.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	июль	
20	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования.</b>		
20.1.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год	
		Апрель Октябрь	
20.2.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок.	2 раза в год	
		Апрель Октябрь	
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, наладка электрооборудования.	1 раз в квартал	
20.4.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов, наладка электрооборудования.	постоянно	
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.	1 раз в квартал	
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.	ТО антенны		
<b>22</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов.</b>		<b>10,70</b>
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов.	круглосуточно	
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов.	1 раз в месяц	
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	круглосуточно	
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	ежегодно	
22.5.	Лифт 056047 подъезд 1		
22.6.	Лифт 219938 подъезд 1		
22.6.	Лифт 056046 подъезд 2		
22.7.	Лифт 219937 подъезд 2		
22.8.	Лифт 056045 подъезд 3		
22.9.	Лифт 219936 подъезд 3		
22.10.	Лифт 056049 подъезд 4		
22.11.	Лифт 219940 подъезд 4		
22.12.	Лифт 056048 подъезд 5		
22.13.	Лифт 219939 подъезд 5		
<b>III.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>		<b>10,71</b>
<b>23</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества.</b>		
23.1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей.		
23.1.1.1.	1, 2 и 3 этажей	ежедневно	
23.1.1.2.	выше 3 этажа	2 раза в неделю	
23.1.1.3.	влажная уборка	1 раз в месяц	
23.1.2.	Влажная протирка потолков, стен, дверей, плафонов кабин лифтов.	2 раза в год Апрель Октябрь	
23.1.3.	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 Апрель Октябрь	
23.1.4.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц	
23.1.5.	Очистка систем защиты от грязи.	1 раз в сутки	
23.1.6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	1 раз в месяц	
<b>24</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года.</b>		
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в сутки	
24.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	1 раз в двое суток	
24.3.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	
24.4.	Аренда трактора и другой снегоуборочной техники для уборки снега с придомовой территории	По мере необходимости	
<b>25</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.</b>		
25.1..	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки	
25.2..	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц	
25.3..	Уборка газонов.	1 раз в сутки	
25.4..	Выкашивание газонов.	3 раза в год (май, июль, август)	
25.5..	Поливка газонов.	6 раз с июня по август	
25.6..	Прочистка ливневой канализации.	2 раза в год (март, сентябрь)	

25.7..	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	
25.8..	Посев газонной травы	По мере необходимости	
25.9..	Высадка многолетних деревьев и кустарников	По мере необходимости	
26	Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, 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 помещении.	1 раз в квартал	
IV.**	Управление жилищным фондом (услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций, ведение регистрационного учёта граждан и т.д.)		5,77
4.1.	Услуги по расчету и изготовлению квитанций МосoblEИРЦ	постоянно	1,53
4.2.	Услуги паспортного стола	постоянно	0,43
4.3.	АДС	постоянно	1,74
4.4.	Управление жилищным фондом	постоянно	2,07
<b>Итого:</b>			<b>33,90</b>

\*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 № 237, 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.

"08" февраля 2024 года