План по содержанию на 2026 год Обручева ул., д. 12а

№ п/п	Наименование работ	*Площадь жил. и нежил. помещений МКД*	*Размер плата в руб. за 1м2*	*Годовая стоимость работ (услуг), руб.*
	I.Содержание общего имущества в многоквартирном доме		**категор.6**	
1.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами, а также работы, выполняемые в отношении всех фундаментов, в том числе:** Проверка температурного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Проверка (осмотр) технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Очистка подвалов от мусора. Устранение выявленных нарушений. В остальных случаях - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	2632,30	**0,09**	**2 842,88**
2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий, покрытий, перегородок колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД, в том числе:** Выявление (осмотр) 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. 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. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений перекрытий и покрытий. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. 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. 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. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек в потолке. При наличии деревянных покрытий-проверка плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов. Выявление (осмотр) 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, проверка звукоизоляции, огнезащиты. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 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. Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений балок (ригелей). Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.Выявление поверхностных отколов, 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. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2632,30	**0,69**	**21 795,44**
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД, в том числе:** проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и др. оборудования, расположенного на крыше, 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, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка температурного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, осмотр потолков верхних этажей МКД с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек Проверка и при необходимости восстановление: защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов. Проверка и при необходимости, восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. Два раза в год (весенний, осенний период) очистка от бытового мусора, снега, мха, травы подъездных козырьков и крыш встроено-пристроенных помещений МКД. Очистка чердаков от мусора. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**0,33**	**10 423,91**
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД, в том числе:**выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды. Выявление (осмотр) нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление (замена) отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики), ограничителей хода дверей (останова). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**0,27**	**8 528,65**
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу и внутренней отделки МКД, в том числе:**Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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. Выявление прогибов, косоуров, нарушение связей косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (при наличии деревянных полов в МКД). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка (осмотр) состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.	2632,30	**0,38**	**12 003,29**
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе:** Проверка (осмотр) целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. При выявлении нарушений в отопительный период-незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	2632,30	**0,64**	**20 216,06**
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе:** Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах. Проверка исправности (осмотр) вытяжных каналов вентиляции с естественным побуждением. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**0,36**	**11 371,54**
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД, в том числе:** Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: насосов, КИПиА (манометров, термометров, регуляторов температуры и давления), коллективных общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения. Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования ИТП, выполнение наладочных работ, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, обслуживание и ремонт насосов. Ревизия запорной арматуры. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**1,05**	**33 166,98**
	Государственная поверка коллективных (общедомовых) приборов учета. Контроль состояния, ремонт (замена) неисправных КИП. Гидравлические испытания оборудования ИТП.			

9.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД, в том числе:** Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах. Контроль (осмотр) состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем. Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов-восстановление герметичности -немедленно.	2632,30	**3,50**	**110 556,60**
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД, в том числе:** Удаление воздуха из системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**6,29**	**198 686,00**
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на вялую циркуляцию).			
11.	**Работы, выполняемые в целях устранений аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме,** в соответствии с установленными предельными сроками.	2632,30	**3,25**	**102 659,70**
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД, в том числе:** Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль и обеспечение исправного состояния автоматического дымоудаления, техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционных установок, неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. Замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2632,30	**0,00**	**0,00**
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД, в том числе:** Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.). Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Проверка (осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2632,30	**1,74**	**54 962,42**
	Госповерка (график), ремонт неисправных КИП. Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля (график).			
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в том числе: Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2632,30	**0,01**	**315,88**
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД, в том числе:** Организация системы диспетчерского круглосуточного контроля и обеспечение круглосуточной диспетчерской связи с кабиной лифта. Технический контроль за состоянием лифта, обеспечение аварийно-технического обслуживания лифта. Ежемесячно очистка приямков от грязи. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (согласно графика ТО1, ТО3, ТО6, ТО12). При необходимости - обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта. Обеспечение проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, при необходимости проведение восстановительных работ.	2632,30	**0,00**	**0,00**
15.	**Содержание мусоропроводов, в том числе:** Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их немедленное устранение. Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах. Мытье стен и полов мусорокамер (в теплый период). Сухая, влажная протирка, дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, влажная протирка наружной части ствола мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2632,30	**0,00**	**0,00**
16.	**Работы по содержанию придомовой территории МКД, в том числе:** <u>В холодный период года:</u> Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка придомовой территории от снега, наледи, льда, в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, спуск в подвал, лестницы. Очистка крышек люков, пожарных гидрантов. Подсыпка противогололедным материалом.Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок. <u>В теплый период года:</u> Подметание и уборка придомовой территории в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, спуск в подвал, тротуары, проезжая часть, газон, детские игровые и спортивные площадки, лестницы, водоотводящие лотки. Очистка урн от мусора. Очистка ливневой канализации.Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок.	2632,30	**7,90**	**249 542,04**
	Механизированная уборка, очистка внутриквартальной территории от снега и наледи. Вывозка снега, завоз песка. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	2632,30	**0,75**	**23 690,70**
17	Дератизация, дезинсекция: Места общего пользования (подвалы, мусороприемные камеры и др.)	2632,30	**0,12**	**3 790,51**
18	Сбор 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, размещению таких отходов	2632,30	**0,03**	**947,63**
19	**Уборка лестничных клеток:** Сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, обметание подоконников. Мытье лестничных площадок и маршей (в том числе подоконники, поручни, тамбурные и входные двери, дверные ручки).	2632,30	**2,23**	**70 440,35**
	Мокрая уборка всех поверхностей лестничных площадок, в том числе окон, подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил (поручни) лестниц, металлическое лестничное ограждение, почтовых ящиков, доски объявлений, отопительных приборов, дверных коробок, доводчиков, ручек, полотен дверей, дверей лифта, чердачных лестниц, сухая уборка ниши над тамбуром со стороны подъезда.	2632,30	**1,02**	**32 219,35**
	Санитарное содержание кабины лифта: Влажное подметание уборка пола. Влажная протирка стен, зеркал, дверей, плафонов и потолков, дверей шахты лифта (со стороны кабины и лестничных площадок)	2632,30	**0,00**	**0,00**
20.	**Управление многоквартирным домом:** Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними организациями, в том числе специализированными, договоров по предоставлению коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, разработка перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; Расчет и обоснование финансовых потребностей для оказания и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг; подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, разработка мероприятий по энергосбережению, подготовка всех необходимых материалов для проведения собраний, организация оказания работ и услуг, предусмотренных перечнем работ и услуг и доведение их до сведения собственников помещений в МКД в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. Организация работы по начислению платы за содержание жилого помещения, организация осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом о раскрытии информации; размещение счет-извещения на сайте ГИС ЖКХ и в личном кабинете на сайте Управляющей компании. Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки. Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы. Ведение и хранение технической документации на МКД в установленном законодательством РФ. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. Иные услуги, направленные на достижение целей управления МКД.	2632,30	**6,30**	**199 001,88**
	Диспетчерское обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, учет заявок через программный комплекс «СТЭК»; прием заявок от населения в АДС через личный кабинет на сайте ukpotencial.ru, которая автоматически отображается в Диспетчерском Центре.	2632,30	**0,70**	**22 111,32**
			37,65	**1 189 273,14**