

УТВЕРЖДЕНО
общим собранием собственников
многоквартирного дома
г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36
Протокол №11 от 02 июля 2017 года

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по адресу: г. Москва, ул. Хамовнический вал, д. 36 на 2017 год.

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановое кол-во	Единица измерения работ (услуг)	Плановое количество (объем)	Стоимость работ за единицу (услуги), руб.	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс.руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
ВСЕГО:							21 571,43
1.	Работы (услуги) по управлению МКД						2 315,83
1.1.	Фонд оплаты труда						1 925,60
1.1.1.	Председатель Правления ТСЖ	ежемесячно	12	чел.	1	35 000,00	420,00
1.1.2.	Заместитель Председателя Правления ТСЖ	ежемесячно	12	чел.	1	35 000,00	420,00
1.1.3.	Главный бухгалтер	ежемесячно	12	чел.	1	56 500,00	678,00
1.1.4.	Паспортист	ежемесячно	12	чел.	1	7 000,00	84,00
1.2.	Налоги на ФОТ 20,2%	ежемесячно	12	%	20,2	26 967,00	323,60
1.5.	Услуги банка						171,83
1.5.1.	обслуживание расчетного счета	ежемесячно	12	шт.	1	1 700,00	20,40
1.5.2.	обслуживание платежного терминала	ежемесячно	12	шт.	1	12 618,92	151,43
1.6.	Хозяйственная деятельность						200,40
1.6.1.	Канцелярские товары	ежемесячно	12	шт.	1	4 000,00	48,000
1.6.2.	Расходные материалы к оргтехнике и ее обслуживание	ежемесячно	12	шт.	1	5 000,00	60,000
1.6.3.	Программное обеспечение 1С	ежемесячно	12	шт.	1	1 000,00	12,000
1.6.4.	Телефонная связь	ежемесячно	12	шт.	1	6 700,00	80,400
1.7.	Прочие расходы	ежемесячно	12	шт.	1	1 500,00	18,000
2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД						1 720,10
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в день, кроме праздничных и воскресных дней	494	кв.м.	705,36	1,45	611,62
2.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	52	кв.м	1408,47	1,56	114,26
2.3.	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоровыводов	1 раз в неделю	52	кв.м.	63,07	1,31	4,53
2.4.	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	365	кв.м.	24	1,56	13,67
2.5.	Мытье лестничных площадок и маршей						570,42

2.5.1.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в день	365	кв.м.	705,36	1,86	478,87
2.5.2.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	52	кв.м.	1408,47	1,25	91,55
2.6.	Мытье окон	1 раз в год	1	шт.	82	105,34	8,64
2.7.	Влажная протирка						247,35
2.7.1.	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	1	кв.м.	396	118,00	46,73
2.7.2.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	2 раза в год	2	шт.	2214	13,60	60,22
2.7.3.	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в месяц	12	шт.	227	24,96	67,99
2.7.4.	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю	52	шт.	82	3,17	13,52
2.7.5.	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	2	шт.	76	39,41	5,99
2.7.6.	Влажная протирка шкафов электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	1	шт.	156	1,95	0,30
2.7.7.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю	52	шт.	128	1,58	10,52
2.7.9.	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в неделю	52	кв.м.	288	2,81	42,08
2.8.	Очистка кровли						74,73
2.8.1.	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	2	кв.м.	2852,31	13,10	74,73
2.9.	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока						0,36
2.9.1.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	в течение 5 суток после обнаружения	1	шт.	12	30,02	0,36
2.10.	Очистка подвалов от мусора	1 раз в год	1	кв.м.	2435,63	10,30	25,09
2.11.	Уборка мусороприемной камеры	2 раза в день	730	кв.м.	31,36	1,53	35,03
2.12.	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	в течение 1 суток с момента получения заявки	12	шт.	12	100,00	14,40
3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов						259,50
3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	2 раза в день	730	куб.м.	2,2	1,18	1,90
3.2.	Вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	161	куб.м.	4	400,00	257,60
4.	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора						55,20
5.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и несущих конструкций) МКД						651,92
5.1.	Фундамент						-
5.1.1.	Восстановление поврежденных участков фундаментов	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.1.2.	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		

5.1.3.	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.2.	Стены и фасад						335,48
5.2.1.	Герметизация стыков стен и фасадов	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.2.2.	Заделка и восстановление архитектурных элементов	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.2.3.	Промывка фасадов	1 раз в год	1	кв.м.	8160	40,50	330,48
5.2.4.	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	шт.	5	83,33	5,00
5.3.	Перекрытия						-
5.3.1.	Заделка швов и трещин	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.3.2.	Укрепление и окраска	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.4.	Крыши						35,48
5.4.1.	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных перекрытий	осмотр 2 раза в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	2	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.4.2.	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	осмотр 2 раза в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	2	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.4.3.	Ремонт конструкций и элементов крыши						
5.4.3.1.	Окраска конструкций и элементов крыши	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	12	кв.м	164	18,03	35,48
5.5.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери						58,20

5.5.1.	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	шт.	30	540,00	16,20
5.5.2.	Замена дверей в помещениях общего пользования	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.5.3.	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.5.4.	Ремонт окон в помещениях общего пользования	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.5.5.	Замена окон в помещениях общего пользования	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.5.6.	Установка и текущий ремонт доводчиков	осмотр 1 раз в месяц, устранение по мере обнаружения дефектов	1	шт.	40	87,50	42,00
5.6.	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы						54,72
5.6.1.	Восстановление лестницы	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.6.2.	Замена лестницы	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.6.3.	Восстановление пандуса	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	6	380,00	27,36
5.6.4.	Замена пандуса	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		

5.6.5.	Восстановление крыльца	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	6	380,00	27,36
5.6.6.	Замена крыльца	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.6.7.	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.6.8.	Замена козырьков над входами в подъезды	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта или капитального ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.6.9.	Ремонт полов (на лестницах, в холлах, в коридорах и подвалах)	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях и других помещениях общего пользования						124,93
5.7.1.	Восстановление отделки стен	1 раз в квартал	4	кв.м.	821	34,76	114,15
5.7.2.	Восстановление отделки потолков	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.7.3.	Ремонт лестничных клеток	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
5.7.4.	Ремонт технических и вспомогательных помещений	1 раз в квартал	4	кв.м.	405,94	6,64	10,78
5.8.	Ремонт подвалов						43,11
5.8.1.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	кв.м.	2040	21,13	43,11
6.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						3 294,40
6.1.	Ремонт, регулировка, промывка, опрессовка систем центрального отопления	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	шт.	5	52 624,00	263,12

6.2.	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	шт.	23	4 420,00	101,66
6.3.	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	шт.	79	2 422,00	191,34
6.4.	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в квартал	4	сист.	6	14 041,00	336,98
6.5.	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в месяц	12	шт.	15	151,67	27,30
6.6.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц	12	шт.	30	42,00	15,12
6.7.	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	в течение 3-х часов после обнаружения	2	шт.	1	10 000,00	20,00
6.8.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в 3 года		КХ	работы комплексного характера		
6.9.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в 3 года		КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
6.10.	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	шт.	121	2 165,30	262,00
6.11.	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
6.12.	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	устранение по мере обнаружения дефектов	12	КХ	работы комплексного характера, выполняются по заявкам жителей		
6.13.	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	устранение по мере обнаружения дефектов	12	КХ	работы комплексного характера, выполняются по заявкам жителей		
6.14.	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	в течение 3-х суток после обнаружения	12	КХ	работы комплексного характера		
6.15.	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	5	6 743,50	33,72
6.16.	Гидропневматическая очистка системы отопления	1 раз в год	1	шт.	12	4 300,00	51,60
6.17.	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	2 раза в месяц	24	шт.	49	489,40	575,53

6.18.	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	2 раза в месяц	24	шт.	49	528,18	621,14
6.19.	Ремонт электрооборудования (эл.щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы	1 раз в день	365	шт.	132	12,34	594,54
6.20.	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в месяц	12	шт.	134	124,61	200,37
7.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов						279,11
7.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	осмотр 1 раз в квартал, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	4	шт.	10	900,00	36,00
7.2.	Профилактический осмотр мусоропроводов	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются по заявкам жителей		
7.3.	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в день	365	шт.	42	12,29	188,41
7.4.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в день	365	шт.	12	8,86	38,81
7.5.	Мойка нижней части ствола шибера и мусоропровода	1 раз в месяц	12	шт.	6	3,12	0,22
7.6.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	12	м.	168	3,92	7,90
7.7.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	12	кв.м.	31,36	20,66	7,77
7.8.	Устранение засора	в течение часа с момента получения заявки	24	КХ	работы комплексного характера, выполняются по заявкам жителей		
7.9.	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	осмотр 1 раз в год, по итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	1	КХ	работы комплексного характера, выполняются согласно актов технического осмотра		
8.	Работы по содержанию и ремонту лифтов в МКД						1 890,00
8.1.	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	365	шт.	12	342,47	1 500,00
8.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	365	шт.	12	41,10	180,00
8.3.	Техническое освидетельствование лифтов и лифтового оборудования	1 раз в год	1	шт.	12	10 000,00	120,00
8.4.	Страхование лифтов	1 раз в год	1	шт.	12	500,00	6,00
8.5.	Замена и восстановление работоспособности элементов лифтового оборудования	в течение 14 дней после обнаружения	12	%	5	7 000,00	84,00
9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности						630,00
9.1.	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	1 раз в месяц	12	шт.	2	12 500,00	300,00

9.2.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	1 раз в месяц	12	шт.	2	12 500,00	300,00
9.3.	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	в течение 5 суток после обнаружения	12	%	5	6 000,00	30,00
10.	Работы по ремонту и содержанию систем вентиляции и кондиционирования						1 306,30
10.1.	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	1 раз в месяц	12	шт.	79	332,16	314,89
10.2.	Регулировка и наладка систем вентиляции	1 раз в месяц	12	шт.	79	335,16	317,73
10.3.	Обслуживание и ремонт наружных блоков кондиционеров	1 раз в месяц	12	шт.	6	8 333,33	600,00
10.4.	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	в течение 5 суток после обнаружения		%	5	6 140,00	73,68
11.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в МКД						1 498,78
11.1.	Устранение аварии	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	365	КХ	работа комплексного характера		
11.2.	Выполнение заявок населения	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	365	шт.	1825	2,25	1 498,78
12.	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу инженерного оборудования (общедомовые нужды)						2 004,00
13.	Расход воды на общедомовые нужды						588,00
14.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД						73,08
14.1.	Дератизация	2 раза в год	2	кв.м.	3265,41	4,99	32,59
14.2.	Дезинсекция	2 раза в год	2	кв.м.	1632,71	12,40	40,49
15.	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД						3 024,00
15.1.	Охрана МКД	круглосуточно	365	КХ	8760	240 000,00	2 880,00
15.2.	Администрирование сайта	1 раз в неделю	52	шт.	1	12 000,00	144,00
15.3.	Техническая инвентаризация	1 раз в год	1	КХ	работа комплексного характера		
16.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома						1 981,22
16.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней	299	кв.м.	1900	0,78	443,12
16.2.	Полив тротуаров	1 раз в сутки при температуре воздуха более 25 градусов	180	кв.м.	1700	0,30	91,80

16.3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в день, кроме праздничных и воскресных дней	299	кв.м.	500	0,40	73,00
16.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в день	365	кв.м.	18	1,10	7,23
16.5.	Полив газонов	1 раз в неделю	52	кв.м.	500	0,10	2,60
16.6.	Стрижка газонов	2 раза в месяц	10	кв.м.	500	3,50	17,50
16.7.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год	1	шт.	50	4,65	0,23
16.8.	Уход за деревьями, кустарниками, цветами (садовник)	8 раз в год	8	шт.	50	400,50	160,20
16.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год	1	шт.	2	304,50	0,61
16.10.	Сдвигка и подметание снега	в течение 3-х часов после выпадания снега	730	кв.м.	1700	0,52	645,32
16.11.	Ликвидация скользкости	в течение 3-х часов после обнаружения	365	кв.м	1700	0,87	539,84
16.12.	Устройство наружного освещения придомовой территории	июнь-июль 2017 года	1	КХ	работа комплексного характера, финансирование из средств по оплате задолженностей, стоимость работ будет утверждена отдельно после корректировки проекта, согласно подобранным светильникам		
16.13.	Устройство детской площадки отдельными игровыми элементами	июнь-июль 2017 года	1	КХ	работа комплексного характера, финансирование из средств по оплате задолженностей		



 Председатель правления ТСЖ "Арена"
 А.В.Афанасьев