

УТВЕРЖДЁН

решением общего собрания

членов ТСЖ "Аксиома"

(Протокол общего собрания

членов ТСЖ "Аксиома" от _____.2017

Годовой план мероприятий по содержанию и ремонту

общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 98, корп. 3, -

на 2017 год

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Фактическая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Фактическое количество/объем	Фактическая стоимость за единицу работ (услуг), руб.	Фактическая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД					1 825 809,70
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	2 раза/день	кв. м	40		
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раза/день	кв. м	420		
1.3.	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз/день	кв. м	0		
1.4.	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	1 раз/день	шт.	0		
1.5.	Мытье пола кабины лифта	2 раза/день	кв. м	6		
1.6.	Мытье лестничных площадок, холлов, коридоров	1 раз/день	кв. м	561		
1.7.	Мытье окон	2 раза/год	кв. м	144		
1.8.	Влажная протирка стен (по необходимости)	1 раз/день	кв. м	4100		
1.9.	Мытье плафонов на лестничных клетках	отсутствует	шт.			
1.10.	Мытье дверей (по необходимости)	1 раз/день	кв. м	555		
1.11.	Мытье подоконников	1 раз/день	кв. м	30		
1.12.	Мытье оконных решеток	2 раза/год	кв. м	1		
1.13.	Мытье чердачных лестниц	отсутствует	кв. м			
1.14.	Мытье шкафов для электросчетчиков	2 раза/год	шт.	120		
1.15.	Мытье отопительных приборов (по необходимости)	1 раз/день	шт.	54		

1.16.	Мытье слаботочных устройств	отсутствует	шт.			
1.17.	Мытье почтовых ящиков	1 раз/день	шт.	120		
1.18.	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	6 раз/год	кв. м	1214		
1.19.1.	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	4 раза/год	раз			
1.19.2.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	1 раз/недел.	раз	17		
1.20.1.	Сбрасывание снега с крыш	отсутствует	-	-	-	-
1.20.2.	Сбивание сосулек	отсутствует	раз			
1.21.	Уборка чердачного помещения (верхний техэтаж)	2 раза/год	кв. м	325		
1.22.	Уборка подвального помещения (нижний техэтаж)	2 раза/год	кв. м	220		
1.23.	Комплексная уборка входных групп					
1.23.1.	Удаление локальных загрязнений и полировка стеклянных поверхностей	1 раз/день	кв. м	25		
1.23.2.	Удаление локальных загрязнений и полировка металлических поверхностей	1 раз/день	кв. м	5		
1.23.3.	Сухая уборка пылевлагозадерживающих ковров на резиновой основе	1 раз/день	кв. м	12		
1.23.4.	Ручная влажная уборка пола	1 раз/день	кв. м	130		
1.23.5.	Сбор мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.23.6.	Удаление пыли и загрязнений с тепловых завес	2 раза/недел.	раз			
1.24.	Комплексная уборка коридоров, холлов					
1.24.1.	Удаление загрязнений, пыли со стеклянных поверхностей и других стеклянных элементов интерьера (на высоте до 2,5 м)	1 раз/день	кв. м	72		
1.24.2.	Удаление загрязнений, пыли и полировка металлических и зеркальных поверхностей (на высоте до 2,5 м)	1 раз/день	кв. м	178		
1.24.3.	Сбор мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.24.4.	Удаление пыли и локальных загрязнений с элементов декоративного оформления	1 раз/день	кв. м			
1.25.	Комплексная уборка лестниц					
1.25.1.	Удаление локальных загрязнений и пыли с перил	1 раз/день	раз	365		
1.25.2.	Удаление локальных загрязнений с дверных блоков	1 раз/день	кв. м	216		
1.25.3.	Сбор мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.25.4.	Сухая уборка пола	1 раз/день	кв. м	315		
1.25.5.	Влажная уборка пола	1 раз/недел.	кв. м	315		
1.26.	Комплексная уборка лифтовых кабин					

1.26.1.	Удаление загрязнений и пыли с дверей, стен, потолков и панелей с кнопками	1 раз/день	кв. м	32		
1.26.2.	Удаление загрязнений и полировка зеркал	1 раз/день	кв. м	2		
1.26.3.	Удаление загрязнений и пыли с осветительных приборов	1 раз/день	шт.	4		
1.26.4.	Чистка треков	1 раз/день	шт.	100		
1.26.5.	Сбор мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.27.	Комплексная уборка лифтовых холлов					
1.27.1.	Удаление локальных загрязнений и пыли со стен (если позволяет характер покрытия)	1 раз/день	кв. м	480		
1.27.2.	Удаление загрязнений и пыли со стеклянных и металлических элементов дверных блоков	1 раз/день	кв. м	96		
1.27.3.	Полировка металлических пластин вызова лифта	1 раз/день	шт.	100		
1.27.4.	Сбор мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.28.	Комплексная уборка технических помещений					
1.28.1.	Удаление загрязнений и пыли со стен, плинтусов, дверных коробов, выключателей, розеток	2 раза/месяц	кв. м	130		
1.28.2.	Удаление загрязнений с поверхности установок	2 раза/месяц	кв. м	24		
1.28.3.	Сбор мусора	2 раза/месяц	мешок	1		
1.28.4.	Сухая уборка пола	2 раза/месяц	кв. м	555		
1.28.5.	Влажная уборка пола	2 раза/месяц	кв. м	555		
1.28.6.	Чистка коммуникаций	2 раза/месяц	раз	24		
1.29.	Комплексная уборка паркинга					
1.29.1.	Уборка мелкого и крупного мусора с пола	1 раз/день	кв. м	6200		
1.29.2.	Вынос мусора	1 раз/день	мешок	1		
1.29.3.	Удаление локальных загрязнений со всех видов поверхностей	1 раз/день	кв. м	200		
1.29.4.	Мытье пола при помощи полумоечных машин	1 раз/день	кв. м	6200		
2	Работы по сбору и вывозу ТБО					
2.1.	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	по необход.	куб. м			по факту
2.2.	Перемещение мусора из мусорных баков в контейнер	2 раза/день	раз	730		
2.3.	Мытье мусорных баков и уборка помещений для сбора мусора	1 раз/день	раз	365		
3	Работы по сбору и вывозу КГМ					
3.1.	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	по необход.	куб. м			по факту
4	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД					614 166,40
4.1.	Фундамент					

4.1.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.1.1.1	Фундаментов	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.1.1.3	Отмосток	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.1.1.4	Входов в подвалы	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.2.	Стены и фасад					
4.2.1.	Герметизация межпанельных стыков	отсутствует	-	-	-	-
4.2.2.	Заделка и восстановление архитектурных элементов	по необход.	шт.	не планируется		-
4.2.3.	Ремонт фасадов	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.2.4.	Ремонт цоколей	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.2.5.	Окраска, промывка фасадов	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.2.6.	Окраска, промывка цоколей	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.2.7.	Замена домовых знаков	по необход.	шт.	не планируется		-
4.2.8.	Замена уличных указателей	по необход.	шт.	не планируется		-
4.2.9.	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	по необход.	шт.	не планируется		-
4.2.10.	Восстановление гидроизоляции стен	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.3.	Перекрытия					
4.3.1.	Частичная смена отдельных элементов	отсутствует	-	-	-	-
4.3.2.	Заделка швов и трещин	по необход.	пм	не планируется		-
4.3.3.	Укрепление и окраска	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.4.	Крыши					Стоимость учтена в п. 5
4.4.1.	Усиление элементов деревянной стропильной системы,	отсутствует	-	-	-	-
4.4.2.	Антисептирование и антиперирование	отсутствует	-	-	-	-
4.4.3.	Замена элементов наружного водостока	по необход.	пм	не планируется		-
4.4.4.	Замена элементов внутреннего водостока	по необход.	пм	не планируется		-
4.4.5.	Замена элементов парапетных решеток	по необход.	кв. м	не планируется		-
4.4.6.	Ремонт освещения	по необход.		не планируется		-
4.4.7.	Восстановление переходов через трубопроводы	по необход.	кв. м	не планируется	по гарантии	-
4.4.8.	Ремонт вентиляции	по необход.	пм	не планируется	по гарантии	-
4.4.9.	Восстановление гидроизоляции кровли	по необход.	кв. м	не планируется	по гарантии	-
4.5.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери					
4.5.1.	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по необход.	1 шт			
4.5.2.	Замена дверей в помещениях общего пользования	по необход.	шт.	не планируется		
4.5.3.	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по необход.	шт.	не планируется		

4.5.4.	Замена окон в помещениях общего пользования	по необход.	шт.	не планируется		
4.5.5.	Установка и текущий ремонт доводчиков	по необход.	шт	15		
4.6.	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей					
4.6.1.	Восстановление лестницы	по необход.	кв. м		по гарантии	
4.6.2.	Замена лестницы	отсутствует	-	-	-	-
4.6.3.	Восстановление пандуса	по необход.	кв. м			
4.6.4.	Замена пандуса	отсутствует	-	-	-	-
4.6.5.	Восстановление крыльца	по необход.	кв. м			
4.6.6.	Замена крыльца	отсутствует	-	-	-	-
4.6.7.	Восстановление козырьков над входами в подъезды	по необход.	кв. м			
4.6.8.	Замена козырьков над входами в подъезды	отсутствует	-	-	-	-
4.6.9.	Восстановление подвалов	отсутствует	-	-	-	-
4.6.10.	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	по необход.	кв. м			
4.6.11.	Замена конструкций над балконами верхних этажей	отсутствует	-	-	-	-
4.6.12.	Восстановление лестничных клеток	по необход.	кв. м			
4.6.13.	Замена лестничных клеток	отсутствует	-	-	-	-
4.6.14.	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по необход.	кв. м			
4.7.	Ремонт чердаков, подвалов			не требовалось		
4.7.1.	Утепление чердачных перекрытий	отсутствует	-	-	-	-
4.7.2.	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	отсутствует	-	-	-	-
4.7.3.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	отсутствует	-	-	-	-
4.7.4.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по необход.	кв. м			
5.	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД					2 946 333,30
5.1.1.	Укрепление водосточных труб	по необход.	пм	не планируется		
5.1.2.	Укрепление колен	по необход.	шт.	не планируется		
5.1.3.	Укрепление воронок	по необход.	шт.	не планируется		
5.2.	Консервация системы центрального отопления	1 раз/год	раз			
5.3.	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	1 раз/год	раз			
5.4.	Утепление дымовентиляционных каналов	1 раз/год	пм			

5.5.	Прочистка дымовентиляционных каналов	2 раза/год	пм			
5.6.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	1 раз/год	раз			
5.7.	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз/день	раз			
5.8.	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	по необход.	раз			
5.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза/год	раз			
5.10.	Прочистка канализационного лежачка	1 раз/месяц	раз			п.5.9.
5.11.	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	1 раз/год	раз			стоимость учтена в п.5
5.12.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз/месяц	раз			стоимость учтена в п.5
5.13.	Проверка изоляции проводов	2 раза/год	изм.			стоимость учтена в п.5
5.14.	Замеры сопротивления	1 раз/год	изм.			стоимость учтена в п.5
5.15.	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	по регламенту	раз			
5.16.	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	по необход.	шт.			
5.17.	Обслуживание ламп-сигналов	по необход.	раз			
5.18.	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	по необход.	раз			
5.19.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необход.	раз			
5.20.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по необход.	раз			
5.21.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	по необход.	раз			

5.22.	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по необход.	раз			
5.23.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по необход.	раз			
6.	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД					531 000,00
6.1.	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	по регламенту				
6.2.	Аварийное обслуживание	по необход.	раз			
6.3.	Ведение журнала	при работах	раз			
7.	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД					274 386,12
7.1.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в	1 раз/день	раз			
7.2.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	по регламенту	раз			
7.3.	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	по необход.	шт.			
8.	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества					49 920,00
8.1.	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	2 раза/год	раз			
8.2.	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза/год	раз			
8.3.	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по необход.	шт.			
9.	Работы по содержанию и ППР, систем газораспределения и газового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД					
9.1.	Проверка внутренней системы газоснабжения, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома	отсутствует	-	-	-	-

9.2.	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома	отсутствует	-	-	-	-
10.	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД					149 760,00
10.1.	Устранение аварии	по необход.	раз			
10.2.	Выполнение заявок населения	по необход.	шт.			
11.	Расход электроэнергии, потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)		кВт*час.	по факту		
12.	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды		куб. м	ХВС- 537; ГВС 327;		
13.	Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД					110 000,00
13.1.	Дератизация	4 раза/год	раз			10 000,00
13.2.	Дезинсекция	4 раза/год	раз			
13.3.	Текущий ремонт	по необход.	шт.			100 000,00
14.	Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД					80 000,00
14.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз/день	кв. м			
14.2.	Полив тротуаров	1 раз/день (в	кв. м			
14.3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза/день	раз			
14.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз/день.	раз			
14.5.	Полив газонов	1 раз/месяц	кв. м	2500		
14.6.	Стрижка газонов	1 раз/год	кв. м	2500		
14.7.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз/год	шт.	40		
14.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз/год	раз			
14.9.	Сдвигка и подметание снега	по необход.	куб. м	2400		
14.10.	Ликвидация скользкости	по необход.	кв. м	520		
15.	Техническое обслуживание электрооборудования					65 378,76
15.1.	Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)					
	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении,	1 раз/день	раз	365		Стоимость учтена в п.15
	Уборка помещения	1 раз/месяц	раз	12		

	Устранение загрязнений щитов	2 раза/год	раз	2			
	Протяжка соединительных зажимов	1 раз/год	раз	1			
	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1 раз/год	раз	1			
	Протоколирование основных показаний	1 раз/месяц	раз	12			
15.2.	ЩС, ЩА, ЩО проектные (щиты силовые, автоматики и освещения)					Стоимость учтена в п.15	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/в день	раз	12			
	Устранение загрязнений электрощитов	2 раза/год	раз	2			
	Осмотр открытых заземляющих устройств	2 раза/год	раз	2			
	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем)	1 раз/год	раз	1			
	Протяжка соединительных зажимов	2 раза/год	раз	2			
	Проверка закрытия электрощитов и коробов на запирающие устройства	1 раз/месяц	раз	12			
15.3.	Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки, выключатели)					Стоимость учтена в п.15	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/в день	раз	12			
	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1 раз/месяц	раз	12			
15.4.	Освещение проектное (наружное, технических помещений, лестничных маршей,этажных холлов, подземного гаража, технических этажей)					Стоимость учтена в п.15	
	Осмотр светильников, устранение видимых неисправностей, замена ламп и стартеров (при необходимости)	1 раз/день	раз	365			
	Проверка узлов крепления, подвеса (визуальный осмотр)	1 раз/год	раз	1			
	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год	раз	1			
15.5.	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)					Стоимость учтена в п.15	
	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1 раз/день	раз	365			
	Осмотр и чистка аккумуляторных батарей	4 раза/год	раз	4			
	Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	2 раза/год	раз	2			
	Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте)	1 раз/год	раз	1			
15.6.	Электродвигатели проектные (насосов, исполнительных механизмов и приводов)					Стоимость учтена в п.15	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/недел.	раз	52			
	Протяжка электрических соединений	4 раза/год	раз	4			

	Мониторинг уровня шума и вибрации подшипников визуально, устранение неисправностей	4 раза/год	раз	4		
	Контроль температуры поверхности корпуса (бесконтактным измерителем), протоколирование	1 раз/месяц	раз	12		
	Проверка наличия и надежности заземления корпуса (визуальный осмотр)	2 раза/год	раз	2		
	Чистка электродвигателей	4 раза/год	раз	4		
15.7.	Система заземления					стоимость учтена в п.15
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	раз	12		
16.	Техническое обслуживание системы отопления					716 352,00
16.1.	Тепловой пункт (комплекс устройств)					Стоимость учтена в п. 16.
	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых	1 раз/год	раз	1		
	Проверка работоспособности регулирующих клапанов	1 раз/месяц	раз	12		
	Уборка помещения теплового пункта	1 раз/месяц	раз	12		
	Чистка всех узлов и агрегатов системы	1 раз/год	раз	1		
	Осмотр расширительного бака (контроль давления в баке по манометру) и устранение видимых неисправностей	1 раз/день	раз	365		
	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально)	1 раз/день	раз	365		
	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем	1 раз/день	раз	365		
	Чистка контрольно-измерительных приборов	1 раз/год	раз	1		
	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	1 раз/год	раз	1		
	Окраска труб и оборудования	1 раз/год	раз	1		
	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год	раз	1		
	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1 раз/год	раз	1		218 550,00
	Протяжка всех электрических соединений	1 раз/год	раз	1		
	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному	1 раз/день	раз	365		

	Настройка и коррекция графиков отопления центрального	9 раз/год	раз	9		
	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	1 раз/месяц	раз	12		
16.2.	Теплообменники СТП ГВС и вентиляции					Стоимость учтена в п. 16.
	Промывка теплообменников	1 раз/3 года	раз	1		60 000,00
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/день	раз	365		
	Контроль загрязненности (по манометрам) пластинчатых	1 раз/месяц	раз	12		
	Чистка наружной поверхности	2 раза/год	раз	2		
	Испытание повышенным давлением внутреннего контура и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год	раз	1		30 000,00
16.3.	Насосы циркуляционные (СТП , ГВС и вентиляции)					Стоимость учтена в п. 16.
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/день	раз	365		
	Проверка уровня шума насосов и их производительности	2 раза/год	раз	2		
	Смазка подшипников (согласно инструкции завода-изготовителя)	по инстр.	раз			
	Удаление загрязнений, следов коррозии (подкраска при необходимости)	1 раз/год	раз	1		
16.4.	Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)					Стоимость учтена в п. 16.
	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1 раз/день	раз	365		
	Восстановление изоляции	1 раз/месяц	раз	12		
	Чистка всех узлов системы	1 раз/месяц	раз	12		
	Поверка контрольно-измерительных приборов	1 раз/месяц	раз	12		
	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и	1 раз/год	раз	1		
	Ремонт/настройка регулирующего клапана поддерживающий постоянный перепад на вводе в здание	1 раз/год	раз	1		
	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена) (в	1 раз/год	раз	1		
	Смена прокладок у водоразворной и водозапорной	1 раз/год	раз	1		
	Набивка сальников у водоразворной и водозапорной арматуры (в соответствии с графиком)	1 раз/год	раз	1		
	Протоколирование показаний расхода холодной воды для системы горячего водоснабжения	1 раз/день	раз	365		
16.5.	Система отопления проектная и тепловые завесы					Стоимость учтена в п. 5.

	Осмотр радиаторов отопления и тепловых завес на повреждения, прочность и крепление, при необходимости	1 раз/день	раз	365		
	Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры	1 раз/год	раз	1		
	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком)	1 раз/год	раз	1		
	Восстановление тепловой изоляции	1 раз/год	раз	1		
16.6.	Мониторинг системы теплоснабжения (ЦО и ГВС)					Стоимость учтена в п. 16.
	Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования дежурным персоналом (в течение смены)	1 раз/день	раз	365		
17	Техническое обслуживание систем хозяйственного водоснабжения, бытовой канализации, ливневой канализации					96 578,76
17.1.	Фильтр механической очистки					Стоимость учтена в п. 5
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	раз	12		
	Чистка фильтров	1 раз/месяц	раз	12		
17.2.	Установка повышения давления					Стоимость учтена в п. 5
	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	1 раз/день	раз	365		
	Проверка работоспособности предохранительных и	1 раз/месяц	раз	12		
	Проверка уровня шума насосов и их производительности	2 раза/год	раз	2		
	Измерение температуры электрических контактов	2 раза/год	раз	2		
	Чистка всех узлов и агрегатов	2 раза/год	раз	2		
	Протяжка электрических соединений установки управления насосов	1 раз/3 года	раз	1		
	Протяжка электрических соединений насосов	1 раз/год	раз	1		
17.3.	Трубопровод системы водоснабжения					Стоимость учтена в п. 5
	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1 раз/год	раз	1		
	Восстановление изоляции	1 раз/год	раз	1		
	Устройство дополнительной сети поливочных систем	1 раз/год	раз	1		
	Демонтаж дополнительной сети поливочных систем (при	1 раз/год	раз	1		
	Протоколирование показаний расходомера	1 раз/месяц	раз	1		
17.4.	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков					Стоимость учтена в п. 17
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	раз	12		
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1 раз/месяц	раз	12		

	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске	2 раза/год	раз	2			
	Проверка внутреннего водостока	2 раз/год	раз	2			
	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза/год	раз	2			
18.	Мероприятия по техническому обслуживанию жилого дома, включая работы по устранению повреждений, разрушений и других замечаний.					Стоимость учтена в п. 5	
18.1.	Проведение плановых осмотров по подготовке к сезонной эксплуатации					123 552,00	
	Проведение комиссионных осмотров (обследований) зданий, элементов строительных конструкций, инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия	2 раза/год	раз	2			
18.2.	Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период					Стоимость учтена в п. 18.1.	
	Составление плана-графика подготовки к весенне-летнему периоду, графика наладки сантехнического и	1 раз/год	раз	1			
	Сдача выполненных работ по акту приемки жилого дома, подготовленного к весенне-летней эксплуатации	1 раз/год	раз	1			
18.3.	Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период					Стоимость учтена в п. 18.1.	
	Составление плана-графика подготовки к осенне-зимнему периоду	1 раз/год	раз	1			
19.	Аварийно - диспетчерское обслуживание здания					60 528,00	
	Диспетчерское обслуживание	круглосут.	сутки	365			
	Выезд аварийной бригады для локализация аварий	по необход.	раз			149 760,00	
	Прочистка засоров канализации	по необход.	раз				
20.	Техническое обслуживание кровли, технических этажей						
	Контроль состояния технических помещений	1 раз/месяц	раз	12			
	Контроль состояния кровли	1 раз/месяц	раз	12			
	Локализация протечек в отдельных местах кровли	по необход.	раз				
	Очистка козырьков кровель от снега и сосулек	по необход.	раз				
	Очистка кровели от посторонних предметов и мусора	6 раз/год	раз	6			
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, парапетных ограждений	2 раза/год	раз	2			
21.	Техническое обслуживание подземной автостоянки					Стоимость учтена в п. 5	
	Контроль состояния элементов конструкции паркинга	1 раз/недел.	раз	52			
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости)	1 раз/месяц	раз	12			

22.	Лестничные клетки, помещения общего пользования, придомовая территория					Стоимость учтена в п. 5
	Контроль состояния элементов сторительных конструкций общих зон здания, ремонт (при	2 раза/год	раз	2		
	Контроль состояния поручней, ремонт (при	2 раза/год	раз	2		
23.	Техническое обслуживание мусоропровода					
	Контроль состояния, при необходимости ремонт, зачищающего моюще-дезинфицирующего устройства мусоропровода	отсутствует	раз	не планируется	-	-
	Контроль состояния, при необходимости ремонт или замена, загрузочных клапанов, ковшей, шибера	отсутствует	раз	не планируется	-	-
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) ствола мусоропровода	отсутствует	раз	не планируется	-	-
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) дефлектора	отсутствует	раз	не планируется	-	-
	Контроль состояния, ремонт (при необходимости) мусорокамер и подъездных путей	отсутствует	раз	не планируется	-	-
	Окраска ствола мусоропровода	отсутствует	пм	не планируется	-	-
24.	Фасад (цоколь)					
	Контроль состояния облицовки и штукатурки фасадов, цоколя	1 раз/месяц	раз	12		
	Контроль состояния, при необходимости ремонт и укрепление флагодержателей и домовых знаков	2 раза/год	раз	2		
25.	Системы дымоудаления (ДУ) и подпора воздуха					Стоимость учтена в п. 7
	Проверка состояния крепёжных элементов	1 раз/месяц	раз	12		
	Осмотр состояния клапанов ДУ	1 раз/месяц	раз	12		
	Осмотр и проверка вентиляторов ВД	1 раз/месяц	раз	12		
26.	Техническое обслуживание пожарной автоматики					274 386,12
26.1.	Станция пожаротушения, гидранты					Стоимость учтена в п. 7
	Внешний осмотр технологической части, контроль рабочего положения запорной арматуры, контроль давления в сети трубопроводы, запорная арматура,	1 раз/день	раз	365		

	Внешний осмотр сигнализационной части - состояния приборов ПИ, ПУ, проверка надежности крепления приборов, внешних монтажных кабелей, контактных соединений шлейфов контроль исправности световой и звуковой сигнализации ПИ, ПУ и т.д.)	1 раз/день	раз	365		
	Проверка работоспособности реле ПИ. Реле попеременно включаются в случае нажатия на кнопку «Сброс звука / Контроль индикации» при условии, что	1 раз/год	раз	1		
	Контроль основного и резервного источников питания по свечению индикаторов на БП.	1 раз/день	раз	365		
	Внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ) на наличие проектного давления по показаниям манометров. Проверка плотности закрытия затвора клапана (по отсутствию утечек).	1 раз/день	раз	365		
	Внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ), проверить состояние уплотнений, крепежных деталей	4 раза/год	раз	4		
	Проверка работы кранов, герметичности прокладок, их замена. Разборка компенсаторов, чистка сетки. Проверка работы манометров, сигнализаторов давления.	4 раза/год	раз	4		
	Внешний осмотр обратных клапанов, проверка плотности закрытия запорного устройства по контрольным манометрам.	1 раз/день	раз	365		
	Профилактический осмотр обратных клапанов с целью устранения замеченных недостатков.	4 раза/год	раз	4		
	Внешний осмотр электроконтактных манометров, проверка прочности крепления, отсутствия обрыва заземляющего провода, герметичности системы, проверку функционирования.	1 раз/день	раз	365		
	Регламентные работы установки пожаротушения в соответствии с руководством по эксплуатации на отдельные компоненты системы.	1 раз/год	раз	1		
	Проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1 раз/месяц	раз	12		
	Проверка контрольно-измерительных приборов	1 раз/год	раз	1		
	Перемотка пожарных рукавов	1 раз/год	раз	1		
	Документальное оформление выполненных работ	1 раз/месяц	раз	12		
26.2.	Спринклерная система пожаротушения					Стоимость учтена в п. 7
	Осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов	1 раз/месяц	раз	12		

	Смена воды в системе	1 раз/год	раз	1		
26.3.	Дренчерная система пожаротушения					Стоимость учтена в п. 7
	Осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов	1 раз/месяц	раз	12		
	Проверка работоспособности	1 раз/год	раз	1		
26.4	Клапаны огнезадерживающие и дымоудаления					Стоимость учтена в п. 7
	Визуальный осмотр поверхностей и подвижных частей клапана на наличие загрязнений, механических повреждений, коррозии, проверка крепления клапана к воздуховоду и устранение неисправностей клапанов	4 раза/год	раз	4		
	Проверка функционирования клапанов в соответствии с инструкцией	4 раза/год	раз	4		
26.5.	Пожарная вентиляция (дымоудаление)					Стоимость учтена в п. 7
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз/месяц	раз	12		
	Контроль биения рабочего колеса вентилятора, протяжка	4 раза/год	раз	4		
	Проверка состояния подшипников вентилятора и двигателя (прибором или на слух), смазка или замена (при необходимости)	2 раза/год	раз	2		
	Осмотр состояния вытяжной шахты	1 раз/год	раз	1		
	Комплексная проверка работы системы дымоудаления	1 раз/год	раз	1		
26.6.	Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации (ОПС), системы оповещение о пожаре (СО)					Стоимость учтена в п. 7
	Контроль индикации блоков и стойки, проверка крепления приборов, проверка состояния внешних монтажных кабелей, контактных соединений, контроль питания	1 раз/день	раз	365		
	Чистка дымовых пожарных извещателей, проверка работоспособности	4 раза/год	раз	4		
	Осмотр извещателей, проверка световой индикации, чистка поверхности	1 раз/недел.	раз	52		
	Контроль показаний прибора, занесение в журнал аварийных сигналов	1 раз/день	раз	365		
	Внешний осмотр оборудования, стойки системы оповещения, контроль питания	1 раз/день	раз	365		
	Внешний осмотр динамиков СО, проверка крепления, разъемных соединений	1 раз/недел.	раз	52		
	Очистка от пыли оборудования, динамиков СО	4 раза/год	раз	4		
	Проверка функционирования СО	1 раз/недел.	раз	52		
	Комплексная проверка срабатывания систем ОПС и СО	1 раз/год	раз	1		
27.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и контроля доступа					163 255,00

	Осмотр системы видео наблюдения и контроля доступа в доме	1 раз/день	раз	365		
	Осмотр системы видео наблюдения и контроля доступа в паркинге	1 раз/день	раз	365		
	Ремонт системы видео наблюдения и контроля доступа в паркинге	по необход.	раз			
28	Уборка прилегающей территории в летний период (7 месяцев года)					Стоимость учтена в п.1.
	Уборка всей прилегающей территории и автостоянки от мусора и листьев	1 раз/день	кв. м	2500		
	Освобождение урн от мусора	1 раз/день	раз	214		
	Чистка урн	1 раз/день	раз	214		
	Подметание пешеходных тротуаров	1 раз/день	кв. м	120		
	Сбор пластиковых пакетов с мусором в специальные	1 раз/день	раз	214		
	Уборка пространства под металлическими решетками у входа	по необход.	шт.			
	Чистка решеток на входах	по необход.	шт.			
	Чистка сливных решеток на ливнеприемниках	по необход.	шт.			
	Чистка приемков и лотков	по необход.	шт.			
	Удаление загрязнения с информационных знаков и табличек, ограждения, на высоте до 2,5 м	по необход.	шт.			
	Стрижка газонов	по необход.	кв. м	2500		
	Удаление подстриженной травы, удаление веток и кустарников и деревьев и другие остатки	по необход.	кв. м	2500		
29	Уборка прилегающей территории в зимний период (5 месяцев)					Стоимость учтена в п.1.
	Уборка территории от снега и мусора до твердого	1 раз/день	кв. м	800		
	Сколка льда и посыпка территории реагентом	1 раз/день	кв. м	800		
	Удаление снега и наледи с парапетов до твердого	1 раз/день	кв. м	120		
	Складирование снега на территории объекта	1 раз/день	куб. м	150		
30.	Прочее					9 399 725,00
	Организация управления многоквартирным домом (заработная плата, управленческие расходы)	ежедневно	кв.м.	23 423,10		4 486 950,00
	Охрана общего имущества	круглосут.	3 поста			4 320 000,00
	Ремонт ворот подземной автостоянки и др. оборудования (шлагбаумов, поломоечных машин и прочие внеплановые работы).	по необходим.				55 000,00
	Обязательное страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов	1 раз в год	шт.	4		2 000,00

	Обучение персонала	по необход.				16 000,00
	Техническое обслуживание наружного освещения	по необход.				20 000,00
	Работы из средств резервного фонда					399 775,00
	Непредвиденные работы					100 000,00
	Всего расходов					14 946 123,00

Составил:

Управляющая

Главный инженер ТСЖ "Аксиома"

В.Д. Бирюк

С.Н.Булхов