

**Расчет платы за содержание и текущий ремонт в офисно-гаражно-торговом комплексе по адресу:
Московская обл., г.о. Красногорск, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 9**

№	Наименование работ/ услуг	Периодичность	Площадь помещений, м2	Стоимость руб./м2	Сумма, руб. с НДС 22%
1	Уборка МОП	ежемесячно	37,94	12 966,80	491 960,39
1.1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования и обслуживания				
	Подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
	Протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках.	1 раз в год			
	Протирка подоконников.	1 раз в год			
	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	1 раз в месяц			
2	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2,21	12 966,80	28 656,63
3	Ведение лицевого счета	ежемесячно	11,46	12 966,80	148 599,53
4	Аварийное обслуживание	круглосуточно	1,21	12 966,80	15 689,83
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками и инженерных системах в многоуровневой парковке, выполнения заявок	круглосуточно, незамедлительное реагирование с момента получения заявки			
6	Обслуживание, содержание и ремонт конструкций, систем инженерно-технического обеспечения	ежемесячно	40,84	12 966,80	529 564,11
6.1.	Технические осмотры здания, её элементов, инженерных систем и оборудования				
	Плановые общие осмотры	2 раза в год (весна, осень)			
	Внеплановые осмотры	После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, и т.п., в случае аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования			
	Частичные осмотры	по мере необходимости			
6.2.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов				
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;				
	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;				
	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;				
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
6.3.	Работы, выполняемые в зданиях здания				
	Утепление трубопроводов в МОП	В ходе подготовки к эксплуатации многоуровневой автостоянки в осенне-зимний период			
	Проверка состояния помещений многоуровневой автостоянки, входов в помещение и приемков, 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. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Контроль за состоянием дверей технических помещений, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Устранение по мере обнаружения дефектов			
6.4.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен здания				

	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	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	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	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	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	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 2 раза в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта			
	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
6.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий здания				
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	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	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Устранение по мере обнаружения дефектов			
6.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов здания				
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона с монолитными железобетонными колоннами	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Контроль состояния металлических закладных деталей в зданиях с монолитными железобетонными колоннами	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течение 3-х дней после обнаружения дефектов			
6.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий здания				

	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3 дней			
6.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш здания				
	Восстановление покрытия кровли	Проверка 2 раза в год. В случае обнаружения дефектов – экстренное устранение протечки в течение суток и включение в план текущего ремонта			
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	Осмотр 2 раза в год. Устранение нарушений по мере обнаружения дефектов			
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	Осмотр – 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов. Повреждения системы организованного водоотвода – устранение в течение 5 суток.			
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	очистка – по мере необходимости, но не реже 2 раз в год; прочистка внутреннего металлического водостока и водоприемной воронки внутреннего металлического водостока – в течение суток после обнаружения			
	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	Осмотр 2 раза в год; окраска – по необходимости.			
	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	Осмотр 2 раза в год; окраска – по необходимости.			
	Замена элементов парапетных решеток	Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Устранение протечек – 1 сутки. Устранение остальных нарушений по мере обнаружения дефектов.			
6.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц здания				
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	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	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Осмотр 2 раза в год. Устранение нарушений – по необходимости; окраска металлических ограждений – по необходимости			
6.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов здания				
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков.	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			

	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Ремонт или замена входных дверей.	Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Замена домовых знаков, уличных указателей	Осмотр 2 раза в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта			
6.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в здания				
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов			
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере обнаружения дефектов			
6.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки здания				
	Проверка состояния внутренней отделки. Поддержание отделки в первоначальном виде. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	Осмотр отделки полов, стен и потолков – 2 раза в год. В случае обнаружения дефектов – устранение в течение 3 месяцев. Устранение отслоения штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению в течение 5 суток.			
6.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в здания				
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Устранение по мере обнаружения дефектов.			
6.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоуровневой парковке				
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоуровневой парковке. Поддержание дверей и окон в первоначальном виде.	Осмотр – 2 раза в год. Устранение нарушений целостности заполнений – в течение 3 суток. Приведение к первоначальному виду в течение 3 месяцев			
	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов			
6.15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоуровневой парковке				
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.	Технический осмотр и ремонт – 2 раза в год. Устранение нарушений по мере обнаружения дефектов.			
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	устранение течи и неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений – в установленные сроки			

	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Осмотр 2 раза в год. Устранение по мере обнаружения дефектов.			
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости			
6.16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоуровневой парковке				
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года			
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год; ремонт электрооборудования – по мере обнаружения дефектов			
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Технический осмотр – 2 раза в год;			
		ремонт и замена элементов освещения – по мере необходимости в течение 5 дней			
	Организация накопления отходов I – IV классов опасности и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	постоянно			
6.17.	Прочие услуги				
	Дератизация	Осмотр – 1 раз в год, при обнаружении грызунов – истребительные мероприятия			
	Дезинсекция	Осмотр – 1 раз в год, при обнаружении насекомых – истребительные мероприятия			
7	Обслуживание, содержание и ремонт противопожарных систем	ежемесячно	20,54	12 966,80	266 338,07
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	круглосуточно			
7.1.	Система противопожарной автоматики				
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно. Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения – в течение 5 суток после обнаружения			
8	Уборка территории, относящейся к паркингу	ежемесячно	25,88	12 966,80	335 580,78
8.1.	Уборка и очистка территории и парковки в теплый период года				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Очистка фасада	Осмотр 1 раз в год не позднее 15 мая. Устранение в случае обнаружения загрязнений			
	Подметание и уборка территории	1 раз в неделю			
	Уборка и выкашивание газонов	уборка – 1 раз в неделю; механизированное выкашивание – не реже 4 раз за сезон.			
	Содержание деревьев и кустарников, озеленение газонов, в соответствии с проектом благоустройства территории	по мере необходимости			
	Уборка крыльца и площадки перед входом в паркинг, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю			
8.2.	Уборка и очистка территории и парковки в зимний период года				
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день			

	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада			
	Уборка крыльца и площадки перед входом	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки.			
	Очистка придомовой территории от наледи и льда, в т.ч. посыпка противогололедными материалами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в день.			
	Очистка от мусора урн и их промывка	очистка – 1 раз в день			
9	Обслуживание СКУД	ежемесячно	10,50	12 966,80	136 151,40
	Проверка линейной части.	по мере необходимости			
	Визуальный осмотр с целью выявления отсутствия механических повреждений, наличия и целостности пломб	ежемесячно			
	Осмотр кабельных соединений	ежемесячно			
	Протирка от пыли, протяжка всех соединений	ежемесячно			
	Проверка нелегальных подключений к системе	ежемесячно			
	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежеквартально			
	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения	ежемесячно			
	Внешний осмотр составных частей системы (в/камер, видеорегистраторов, трансляторов, шлейфа сигнального) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений и т.д.	ежемесячно			
	Контроль рабочего положения выключателей, исправности световой индикации.	ежемесячно			
	Контроль основного и резервного источников питания	ежемесячно			
	Проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	ежемесячно			
	Проверка работоспособности составных частей системы (в/камер, видеорегистраторов, трансляторов, шлейфа сигнального, измерение параметров шлейфа сигнального и т.д.)	ежемесячно			
	Профилактические работы (в т.ч. проверка состояния жестких дисков)	ежемесячно			
	Проверка работоспособности системы	ежемесячно			
	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в три года			
	Обслуживание и ремонт шлагбаумов (скупд)	Восстановление лакокрасочного или иного защитного покрытия - при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период; ремонт - не позднее 2-х суток после факта обнаружения неисправности			
10	Обслуживание лифтов	ежемесячно	1,24	12 966,80	16 078,83
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме				
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно			
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	1 раз в месяц			
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно			
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год			
	Страхование оборудования	1 раз в год			
ИТОГО	Стоимость услуг и работ по управлению зданием, содержанию и текущему ремонту общего имущества в здании	ежемесячно	151,82	12 966,80	1 968 619,57