

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 78
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 428,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					426 218,04	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 428,70	12	403 897,44	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Принятие и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 428,70	12	22 320,60	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 052 313,82	19,77
Кровельные работы					1 483,50	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 483,50	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	645,00	2	1 483,50	0,03
Инженерные сети					32 401,27	0,60
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 726,74	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	477,00	2	1 726,74	0,03
Центральное отопление					27 968,86	0,52
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 016,68	1	6 466,08	0,12
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 502,78	0,40

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 016,68	1	15 026,53	0,28
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 016,68	1	5 927,24	0,11
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 016,68	1	549,01	0,01
Горячее водоснабжение					2 705,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	425,42	1	2 705,67	0,05
Электрические сети					80 952,94	1,52
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 791,48	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	22,00	2	2 245,32	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	36,00	2	918,72	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 161,46	1,36
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	1,13
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	22,00	1	5 652,46	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	36,00	1	2 319,84	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					291 803,16	5,49
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 428,70	12	142 427,04	2,68
Обслуживание мусоропровода					149 376,12	2,81
Работы по уборке мусоропровода					125 709,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,28	300	125 709,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 655,84	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	60,00	12	8 359,20	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 463,88	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	60,00	2	5 253,60	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					547,40	0,01
- Уборка грузовых клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	10,00	2	547,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					251 146,23	4,71
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	2,00	222	4 537,68	0,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	793,00	24	50 434,80	0,95
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	793,00	10	4 995,90	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	32,00	10	5 897,60	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	793,00	33	47 365,89	0,89
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 700,00	6	18 666,00	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 100,00	7	23 373,00	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 100,00	39	26 208,00	0,49
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	93,00	28	12 993,96	0,24
- Подметание территории	0,35	кв.м.	793,00	188	52 179,40	0,98
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 100,00	2	4 494,00	0,08
Особые и специализированные работы					148 075,92	2,77
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 428,70	12	108 946,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	489,00	12	2 816,64	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,26
Проверка герметичности фасадного газопровода	100,00	м.	116,70	1	11 670,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 200,00	0,02
- до 32 мм	30,00	шт.	40,00	1	1 200,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					720,00	0,01
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 640,00	0,16
- от 6-10	1 080,00	шт.	8,00	1	8 640,00	0,16
Осмотры					10 257,38	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	3 510,60	2	6 248,86	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 330,54	2	4 008,52	0,08
Лифты*					236 193,42	4,45

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	178 547,88	3,36
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,24
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,70
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 062,94	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,448	1 140,65	0,02
Горячая вода (ГВС) в том числе:				7 602,79	0,14
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,448	1 140,65	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,664	6 462,14	0,12
Электроэнергия		кВтч	21 744,000	127 093,68	2,39
Отведение сточных вод		куб.м.	82,896	2 065,77	0,04
ВСЕГО				137 902,89	2,59

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	30,00	51 795,30	0,97
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,80
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,87
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,65
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	30,00	53 682,30	1,01
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	10,00	17 894,10	0,34
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	120,00	91 994,40	1,73
Замена оконных блоков в МОП	19 853,82	шт.	2,00	39 707,64	0,75
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	20,00	60 196,60	1,13
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	8,00	24 078,64	0,45
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,19
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	43,00	50 458,78	0,95

Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	18,00	54 176,94	1,02
ВСЕГО				577 153,50	10,86

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	426 218,04	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 052 313,82	19,77
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	137 902,89	2,59
4. Работы по текущему ремонту без резервов	577 153,50	10,86
5. Резерв на непредвиденные работы	-38 582,77	-0,69
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 155 005,48	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 82
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 913,1 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					375 446,16	8,00
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 913,10	12	356 874,72	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 684,80	12	18 571,44	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					920 010,99	19,60
Кровельные работы					1 200,38	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 200,38	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	521,90	2	1 200,38	0,03
Инженерные сети					77 799,61	1,66
Техническое обслуживание инженерных сетей					44 837,07	0,96
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	466,70	2	1 689,46	0,04
- Техническое обслуживание УУ					38 434,44	0,82
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	12	38 434,44	0,82
- Техническое обслуживание ИТП					4 713,17	0,10
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	673,31	ИТП в месяц	1,00	7	4 713,17	0,10
Центральное отопление					30 603,23	0,65

Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 112,44	1	7 075,12	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 528,11	0,50
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 112,44	1	16 441,86	0,35
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 112,44	1	6 485,53	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 112,44	1	600,72	0,01
Горячее водоснабжение					2 359,31	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	370,96	1	2 359,31	0,05
Электрические сети					51 900,92	1,09
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 004,96	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	128,84	единица	1,00	11	1 417,24	0,03
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	18,00	2	2 066,40	0,04
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	2,00	2	102,08	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	20,00	2	2 041,20	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	46,00	2	1 173,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 895,96	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	1,00	1	6 594,72	0,14
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	18,00	1	27 042,12	0,58
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	2,00	1	2 642,42	0,06
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	20,00	1	5 138,60	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	46,00	1	2 964,24	0,06
Санитарное обслуживание					244 448,42	5,20
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 913,10	12	125 845,32	2,68
Обслуживание мусоропровода					118 603,10	2,52
Работы по уборке мусоропровода					105 087,00	2,24
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,07	300	105 087,00	2,24
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 476,24	0,16
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	30,00	12	4 179,60	0,09
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 820,90	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	1,00	2	3 016,18	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	30,00	2	2 626,80	0,06
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					218,96	0,00
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	4,00	2	218,96	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					168 349,32	3,59
- Сдвигание свежевывающего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	500,00	24	31 800,00	0,68
- Подметание свежевывающего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	500,00	10	3 150,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	114,00	10	21 010,20	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	500,00	33	29 865,00	0,64
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	896,00	6	9 838,08	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	896,00	7	9 972,48	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	903,00	39	11 269,44	0,24
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	119,00	28	16 626,68	0,35
- Подметание территории	0,35	кв.м.	500,00	188	32 900,00	0,70
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	896,00	2	1 917,44	0,04
Особые и специализированные работы					121 019,80	2,58
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 913,10	12	96 262,32	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	478,70	12	2 757,36	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	106,00	3	9 330,12	0,20
Проверка герметичности фасадного газопровода	100,00	м.	52,90	1	5 290,00	0,11
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					900,00	0,02
- до 32 мм	30,00	шт.	30,00	1	900,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 480,00	0,14
- от 6-10	1 080,00	шт.	6,00	1	6 480,00	0,14
Осмотры					12 095,08	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	3 838,80	2	6 833,06	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 059,31	2	5 262,02	0,11
Лифты*					243 197,46	5,19
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	185 285,40	3,95
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,27
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,79
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 329,46	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	676,560	18 618,93	0,40
Горячая вода (ГВС)				287 877,11	6,13
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 567,248	43 130,66	0,92
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	100,896	244 746,45	5,21
Электроэнергия		кВтч	32 316,000	188 887,02	4,02
Отведение сточных вод		куб.м.	138,792	3 458,70	0,07
ВСЕГО				498 841,76	10,62

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	160,00	276 241,60	5,88
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,90
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,74
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	20,00	35 788,20	0,76
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	8,00	18 450,40	0,39
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	24 042,22	л/марш	2,00	48 084,44	1,02
Ремонт и окраска цоколя	1 779,33	кв.м.	160,00	284 692,80	6,06
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,64
ВСЕГО				770 172,34	16,39

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	375 446,16	8,00
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	920 010,99	19,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	498 841,76	10,62
4. Работы по текущему ремонту без резервов	770 172,34	16,39
5. Резерв на непредвиденные работы	-797 941,41	-16,99
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 766 529,84	37,62

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год многоквартирного дома: Дзержинского, 84
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 525,5 кв.м.

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					628 014,12	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	6 525,50	12	595 125,60	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	6 525,50	12	32 888,52	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 357 261,74	17,33
Кровельные работы					2 217,20	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 217,20	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	964,00	2	2 217,20	0,03
Инженерные сети					43 458,50	0,54
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 553,92	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	705,50	2	2 553,92	0,03
Центральное отопление					38 392,13	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 395,57	1	8 875,83	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 516,30	0,37

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 395,57	1	20 626,52	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 395,57	1	8 136,17	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 395,57	1	753,61	0,01
Горячее водоснабжение					2 512,45	0,03
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	395,04	1	2 512,45	0,03
Электрические сети					123 972,48	1,59
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 352,82	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	60,00	2	6 888,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	5,00	2	510,30	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	30,00	2	3 061,80	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	51,00	2	1 301,52	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					110 619,66	1,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	60,00	1	90 140,40	1,15
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,02
- Фото-реле	256,93	единица	5,00	1	1 284,65	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	30,00	1	7 707,90	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	51,00	1	3 286,44	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,00
Санитарное обслуживание					430 979,76	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	6 525,50	12	209 860,08	2,68
Обслуживание мусоропровода					221 119,68	2,82
Работы по уборке мусоропровода					185 619,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,89	300	185 619,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 483,76	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	90,00	12	12 538,80	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	3,00	12	4 944,96	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 195,82	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	3,00	2	9 048,54	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	90,00	2	7 880,40	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	3,00	2	266,88	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					821,10	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	15,00	2	821,10	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					211 014,24	2,70
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	404,00	24	25 694,40	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	404,00	10	2 545,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	24,00	10	4 423,20	0,06
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	404,00	33	24 130,92	0,31
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 840,00	6	20 203,20	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 380,00	7	37 619,40	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 380,00	39	42 182,40	0,54
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	146,00	28	20 399,12	0,26
- Подметание территории	0,35	кв.м.	404,00	188	26 583,20	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 380,00	2	7 233,20	0,09
Особые и специализированные работы					201 739,52	2,58
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	6 525,50	12	160 527,36	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	723,50	12	4 167,36	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	240,00	3	21 124,80	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					800,00	0,01
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,17
Осмотры					14 900,34	0,19
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	4 912,20	2	8 743,72	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 579,43	2	6 156,62	0,08
Лифты*					328 979,70	4,20

Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	243 474,36	3,11
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	19 002,00	0,24
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	3,00	12	55 403,16	0,71
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 631,26	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	3,00	1	1 237,35	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	3,00	1	231,57	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	66,180	1 821,27	0,02
Горячая вода (ГВС) в том числе:				12 154,88	0,15
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	66,180	1 821,27	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,260	10 333,61	0,13
Электроэнергия		кВтч	38 256,000	223 606,32	2,86
Отведение сточных вод		куб.м.	132,360	3 298,41	0,04
ВСЕГО				240 880,88	3,07

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	3,00	5 718,06	0,07
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,54
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,44
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,59
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,44
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	30,00	53 682,30	0,69
Окраска и утепление трубопровода	952,67	м.п.	10,00	9 526,70	0,12
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	3,00	9 029,49	0,12
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	6,00	18 058,98	0,23
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,13
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	66,00	77 448,36	0,99
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	120,00	91 994,40	1,17

Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	60,00	114 361,20	1,46
ВСЕГО				547 518,49	6,99

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	628 014,12	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 357 261,74	17,33
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	240 880,88	3,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	547 518,49	6,99
5. Резерв на непредвиденные работы	401 633,13	5,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 175 308,36	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 86
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 278,1 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					411 724,32	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 278,10	12	390 162,72	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 278,10	12	21 561,60	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					950 883,54	18,51
Кровельные работы					1 483,50	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 483,50	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	645,00	2	1 483,50	0,03
Инженерные сети					101 572,86	1,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					72 407,52	1,41
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	462,20	2	1 673,16	0,03
- Техническое обслуживание УУ					38 434,44	0,75
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	12	38 434,44	0,75
- Техническое обслуживание ИТП					32 299,92	0,63
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	2 691,66	ИТП в месяц	1,00	12	32 299,92	0,63
Центральное отопление					26 459,67	0,52

Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	961,82	1	6 117,18	0,12
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 342,49	0,40
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	961,82	1	14 215,70	0,28
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	961,82	1	5 607,41	0,11
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	961,82	1	519,38	0,01
Горячее водоснабжение					2 705,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	425,42	1	2 705,67	0,05
Электрические сети					81 403,80	1,59
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 577,16	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	21,00	2	2 143,26	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	36,00	2	918,72	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 826,64	1,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	1,17
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	21,00	1	5 395,53	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	36,00	1	2 319,84	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					283 032,84	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 278,10	12	137 583,72	2,68
Обслуживание мусоропровода					145 449,12	2,82
Работы по уборке мусоропровода					121 782,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,24	300	121 782,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 655,84	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	60,00	12	8 359,20	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 463,88	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	60,00	2	5 253,60	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					547,40	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	10,00	2	547,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					114 529,52	2,23
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	3,00	222	6 806,52	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	228,00	24	14 500,80	0,28
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	228,00	10	1 436,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	32,00	10	5 897,60	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	228,00	33	13 618,44	0,27
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 200,00	6	13 176,00	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 200,00	7	13 356,00	0,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 200,00	39	14 976,00	0,29
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	93,00	28	12 993,96	0,25
- Подметание территории	0,35	кв.м.	231,00	188	15 199,80	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 200,00	2	2 568,00	0,05
Особые и специализированные работы					139 335,96	2,70
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 278,10	12	105 241,32	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	474,20	12	2 731,44	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 200,00	0,02
- до 32 мм	30,00	шт.	40,00	1	1 200,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					720,00	0,01
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,30
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,30
Осмотры					10 205,42	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	3 510,60	2	6 248,86	0,12

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 300,32	2	3 956,56	0,08
Лифты*					219 319,64	4,28
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	162 316,20	3,16
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 420,84	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	868,644	23 905,08	0,47
Горячая вода (ГВС)				7 944,74	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,296	1 191,51	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	6 753,23	0,13
Электроэнергия		кВтч	23 940,000	139 929,30	2,73
Отведение сточных вод		куб.м.	86,592	2 157,87	0,04
ВСЕГО				173 936,99	3,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,67
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,89
Утепление трубопровода	461,29	м.п.	80,00	36 903,20	0,72
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	20,00	35 788,20	0,70
Установка мелкоячеистой сетки на цокольные окна	1 462,44	шт.	2,00	2 924,88	0,06
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	1,49
Окраска МАФ	371,03	кв.м.	4,00	1 484,12	0,03
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	20,00	199 435,40	3,88
ВСЕГО				433 312,80	8,44

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	411 724,32	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	950 883,54	18,51
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	173 936,99	3,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	433 312,80	8,44
5. Резерв на непредвиденные работы	-4 669,61	-0,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 965 188,04	38,28

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 92
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 538,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					340 497,12	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 538,00	12	322 665,60	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 538,00	12	17 831,52	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					565 723,88	13,34
Кровельные работы					2 177,64	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 177,64	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	946,80	2	2 177,64	0,05
Инженерные сети					32 520,67	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 447,84	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	676,20	2	2 447,84	0,06
Центральное отопление					30 072,83	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 093,16	1	6 952,50	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 120,33	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 093,16	1	16 156,90	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 093,16	1	6 373,12	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 093,16	1	590,31	0,01
Электрические сети					40 510,65	0,96
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 188,96	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	44,00	2	1 122,88	0,03
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					36 321,69	0,86
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	44,00	1	2 835,36	0,07
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					113 782,08	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 538,00	12	113 782,08	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					224 420,36	5,30
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	353,52	22	20 610,26	0,49
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	353,52	10	2 227,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	38,40	10	7 077,10	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	353,52	21	13 437,27	0,32
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	4 356,01	5	39 857,50	0,94
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	4 356,01	6	41 556,36	0,98
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	5 021,50	32	51 420,16	1,21
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	214,30	21	22 456,56	0,53
- Подметание территории	0,35	кв.м.	353,52	133	16 456,09	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	4 356,01	2	9 321,86	0,22
Особые и специализированные работы					143 980,16	3,39
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 538,00	12	87 034,80	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	676,20	12	3 894,96	0,09
Проверка дымоходов					32 210,40	0,76
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	80,00	3	32 210,40	0,76
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	20,00	1	600,00	0,01
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,41
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,41
Осмотры					8 332,32	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 374,85	2	4 227,24	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 386,68	2	4 105,08	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,504	922,03	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	6 468,000	37 805,46	0,89
Отведение сточных вод		куб.м.	33,504	834,92	0,02
ВСЕГО				39 562,41	0,93

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	10,00	17 265,10	0,41
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	50,00	95 301,00	2,24
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	50,00	38 331,00	0,90
Ремонт напольного покрытия в МОП	3 681,25	кв.м.	8,00	29 450,00	0,69
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	2,00	97 405,80	2,29
Замена оконных блоков в МОП (Программа подъезды)	19 853,82	шт.	16,00	317 661,12	7,48
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	1,00	240 000,00	5,65
ВСЕГО				835 414,02	19,66

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	340 497,12	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	565 723,88	13,34
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	39 562,41	0,93
4. Работы по текущему ремонту без резервов	835 414,02	19,66
5. Резерв на непредвиденные работы	-490 959,59	-11,56
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 290 237,84	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
"Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 94
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 512,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					338 014,08	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 512,20	12	320 312,64	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 512,20	12	17 701,44	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					577 109,18	13,66
Кровельные работы					2 006,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 006,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	872,35	2	2 006,40	0,05
Инженерные сети					32 528,85	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 523,14	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	697,00	2	2 523,14	0,06
Центральное отопление					30 005,71	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 090,72	1	6 936,98	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 068,73	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 090,72	1	16 120,84	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 090,72	1	6 358,90	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 090,72	1	588,99	0,01
Электрические сети					36 396,45	0,85
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 278,80	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	25,78	единица	1,00	11	283,58	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	21,00	2	535,92	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 117,65	0,78
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 318,51	единица	1,00	1	1 318,51	0,03
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	21,00	1	1 353,24	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					112 952,40	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 512,20	12	112 952,40	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					243 023,24	5,75
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	4,00	165	6 745,20	0,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	791,00	22	46 115,30	1,09
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	791,00	10	4 983,30	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	45,00	10	8 293,50	0,20
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	791,00	21	30 065,91	0,71
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 740,00	5	25 071,00	0,59
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 100,00	6	29 574,00	0,70
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 100,00	32	31 744,00	0,75
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	162,00	21	16 975,98	0,40
- Подметание территории	0,35	кв.м.	791,00	133	36 821,05	0,87
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 100,00	2	6 634,00	0,16
Особые и специализированные работы					141 825,24	3,37
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 512,20	12	86 400,12	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	697,00	12	4 014,72	0,10
Проверка дымоходов					32 210,40	0,76
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	80,00	3	32 210,40	0,76
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 200,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	40,00	1	1 200,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					720,00	0,02
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,41
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,41
Осмотры					8 376,60	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 370,11	2	4 218,80	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 417,32	2	4 157,80	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,324	917,08	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	6 396,000	37 384,62	0,89
Отведение сточных вод		куб.м.	33,324	830,43	0,02
ВСЕГО				39 132,13	0,93

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	1,82
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	40,00	48 953,20	1,16
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	100,00	190 602,00	4,52
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	24,00	72 235,92	1,71
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	5,00	8 947,05	0,21
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	15,00	25 897,65	0,61
Замена почтовых ящиков	892,89	шт.	20,00	17 857,80	0,42
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	2,00	97 405,80	2,31
Обрезка деревьев	6 295,38	шт.	2,00	12 590,76	0,30
ВСЕГО				551 152,18	13,06

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	338 014,08	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	577 109,18	13,66
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	39 132,13	0,93
4. Работы по текущему ремонту без резервов	551 152,18	13,06
5. Резерв на непредвиденные работы	-224 578,45	-5,28
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 280 829,12	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 96
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 110,1 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					395 556,00	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 110,10	12	374 841,12	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 110,10	12	20 714,88	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					586 523,99	11,90
Кровельные работы					2 455,26	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 455,26	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 067,50	2	2 455,26	0,05
Инженерные сети					37 828,38	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 116,82	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	861,00	2	3 116,82	0,06
Центральное отопление					32 109,68	0,65
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 167,20	1	7 423,39	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 686,29	0,50

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 167,20	1	17 251,22	0,35
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 167,20	1	6 804,78	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 167,20	1	630,29	0,01
Горячее водоснабжение					2 601,88	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	409,10	1	2 601,88	0,05
Электрические сети					70 691,42	1,43
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 151,67	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	1,00	11	992,31	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	30,00	2	3 444,00	0,07
- Датчик движения	51,03	единица	36,00	2	3 674,16	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	36,00	2	918,72	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					61 539,75	1,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	1,00	1	4 615,89	0,09
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	30,00	1	45 070,20	0,91
- Датчик движения	256,93	единица	36,00	1	9 249,48	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	36,00	1	2 319,84	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					132 180,84	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 110,10	12	132 180,84	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					189 039,87	3,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	358,40	22	20 894,72	0,42
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	358,40	10	2 257,90	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	90,00	10	16 587,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	358,40	21	13 622,70	0,28
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 680,00	5	24 522,00	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 370,00	6	32 149,80	0,65
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 370,00	32	34 508,80	0,70
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	196,60	21	20 601,63	0,42
- Подметание территории	0,35	кв.м.	358,40	133	16 683,52	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 370,00	2	7 211,80	0,15
Особые и специализированные работы					143 831,28	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 110,10	12	101 108,52	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	861,00	12	4 959,36	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	170,00	3	14 963,40	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 000,00	0,06
- до 32 мм	30,00	шт.	100,00	1	3 000,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 520,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	70,00	1	2 520,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,35
- до 5	960,00	шт.	18,00	1	17 280,00	0,35
Осмотры					10 496,94	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 693,42	2	4 794,28	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 315,50	2	5 702,66	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	73,908	2 033,95	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 590,13	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,908	2 033,95	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,764	11 556,18	0,23
Электроэнергия		кВтч	3 348,000	19 569,06	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	147,816	3 683,57	0,07
ВСЕГО				38 876,71	0,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	2,00	480 000,00	9,73
ВСЕГО				480 000,00	9,73

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	395 556,00	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	586 523,99	11,90
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	38 876,71	0,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	480 000,00	9,73
5. Резерв на непредвиденные работы	11 231,34	0,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 512 188,04	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 10а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 480,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					334 915,20	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 480,00	12	317 376,00	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 480,00	12	17 539,20	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					508 012,01	12,16
Кровельные работы					2 074,60	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 074,60	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	902,00	2	2 074,60	0,05
Инженерные сети					32 585,79	0,78
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 598,80	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	717,90	2	2 598,80	0,06
Центральное отопление					29 986,99	0,72
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 090,04	1	6 932,65	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 054,34	0,55

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 090,04	1	16 110,79	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 090,04	1	6 354,93	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 090,04	1	588,62	0,01
Электрические сети					38 328,12	0,91
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 566,28	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	22,00	2	561,44	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					34 761,84	0,83
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,72
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	22,00	1	1 417,68	0,03
Санитарное обслуживание					111 916,80	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 480,00	12	111 916,80	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 429,06	4,18
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	48,00	24	3 052,80	0,07
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	48,00	10	302,40	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	48,00	33	2 867,04	0,07
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 480,00	6	38 210,40	0,92
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 790,00	7	42 182,70	1,01
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 790,00	39	47 299,20	1,13
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	146,00	28	20 399,12	0,49
- Подметание территории	0,35	кв.м.	48,00	188	3 158,40	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 790,00	2	8 110,60	0,19
Особые и специализированные работы					140 273,48	3,36
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 480,00	12	85 608,00	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	717,90	12	4 135,08	0,10
Проверка дымоходов					32 210,40	0,77
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	80,00	3	32 210,40	0,77
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					800,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,37
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,37
Осмотры					8 404,16	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 372,44	2	4 222,94	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 430,94	2	4 181,22	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,204	913,77	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	20 076,000	117 344,22	2,81
Отведение сточных вод		куб.м.	33,204	827,44	0,02
ВСЕГО				119 085,43	2,85

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	25,00	43 162,75	1,03
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	150,00	114 993,00	2,75
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	24,00	72 235,92	1,73
Замена деревянной двери	13 142,05	шт.	3,00	39 426,15	0,94
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,08
Ремонт напольного покрытия в МОП	3 681,25	кв.м.	2,00	7 362,50	0,18
ВСЕГО				280 320,44	6,71

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	334 915,20	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	508 012,01	12,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	119 085,43	2,85
4. Работы по текущему ремонту без резервов	280 320,44	6,71
5. Резерв на непредвиденные работы	26 753,32	0,65
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 269 086,40	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 536,5 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					821 552,76	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	8 536,50	12	778 528,80	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	8 536,50	12	43 023,96	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 858 059,47	18,10
Кровельные работы					2 848,32	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 848,32	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 238,40	2	2 848,32	0,03
Инженерные сети					58 861,45	0,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 370,22	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	3 370,22	0,03
Центральное отопление					50 220,06	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 825,52	1	11 610,31	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 609,75	0,37

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 825,52	1	26 981,19	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 825,52	1	10 642,78	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 825,52	1	985,78	0,01
Горячее водоснабжение					5 271,17	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	828,80	1	5 271,17	0,05
Электрические сети					157 951,04	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 460,16	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	80,00	2	9 184,00	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	40,00	2	4 082,40	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	44,00	2	1 122,88	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	4,00	2	244,96	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					141 490,88	1,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	80,00	1	120 187,20	1,17
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	40,00	1	10 277,20	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	44,00	1	2 835,36	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	4,00	1	568,68	0,01
Санитарное обслуживание					565 432,08	5,51
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	8 536,50	12	274 533,84	2,68
Обслуживание мусоропровода					290 898,24	2,83
- Работы по уборке мусоропровода					243 564,00	2,38
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,48	300	243 564,00	2,38
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 311,68	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	120,00	12	16 718,40	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 927,76	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	120,00	2	10 507,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 094,80	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	20,00	2	1 094,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					356 217,52	3,47
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 020,00	24	64 872,00	0,63
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 020,00	10	6 426,00	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	80,00	10	14 744,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 020,00	33	60 924,60	0,59
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 000,00	6	32 940,00	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 000,00	7	33 390,00	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 000,00	39	37 440,00	0,37
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	28	23 193,52	0,23
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 153,00	188	75 867,40	0,74
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 000,00	2	6 420,00	0,06
Особые и специализированные работы					260 665,16	2,54
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	8 536,50	12	209 997,96	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	955,00	12	5 500,80	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	320,00	3	28 166,40	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 600,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	60,00	1	1 800,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,01
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,13
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,13
Осмотры					17 444,50	0,17
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	6 288,00	2	11 192,64	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 634,80	2	6 251,86	0,06
Лифты*					438 639,40	4,29
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	324 632,40	3,17

Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 841,68	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	89,556	2 464,58	0,02
Горячая вода (ГВС)				16 436,78	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,556	2 464,58	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	5,760	13 972,20	0,14
Электроэнергия		кВтч	50 868,000	297 323,46	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	179,112	4 463,47	0,04
ВСЕГО				320 688,29	3,12

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	100,00	172 651,00	1,69
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,41
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,44
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	4,00	7 624,08	0,07
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	6,00	292 217,40	2,85
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	150,00	114 993,00	1,12
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,03
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	86,00	100 917,56	0,99
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	20,00	60 196,60	0,59
ВСЕГО				920 267,16	8,98

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	821 552,76	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 858 059,47	18,10
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	320 688,29	3,12
4. Работы по текущему ремонту без резервов	920 267,16	8,98
5. Резерв на непредвиденные работы	233 293,28	2,33
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 153 860,96	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 281,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					411 964,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 281,40	12	390 463,68	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общем имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 266,10	12	21 501,12	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					868 704,92	16,87
Кровельные работы					1 483,50	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 483,50	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	645,00	2	1 483,50	0,03
Инженерные сети					32 337,55	0,63
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 663,02	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	459,40	2	1 663,02	0,03
Центральное отопление					27 968,86	0,55
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 016,68	1	6 466,08	0,13
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 502,78	0,42

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 016,68	1	15 026,53	0,29
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 016,68	1	5 927,24	0,12
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 016,68	1	549,01	0,01
Горячее водоснабжение					2 705,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	425,42	1	2 705,67	0,05
Электрические сети					79 670,01	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 424,00	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	22,00	2	2 245,32	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	24,00	2	612,48	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					71 246,01	1,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	1,17
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	22,00	1	5 652,46	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	24,00	1	1 546,56	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					283 138,92	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 281,40	12	137 689,80	2,68
Обслуживание мусоропровода					145 449,12	2,82
Работы по уборке мусоропровода					121 782,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,24	300	121 782,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 655,84	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	60,00	12	8 359,20	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 463,88	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	60,00	2	5 253,60	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					547,40	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	10,00	2	547,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					102 173,36	1,98
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	302,00	24	19 207,20	0,37
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	302,00	10	1 902,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	32,00	10	5 897,60	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	302,00	33	18 038,46	0,35
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	710,00	6	7 795,80	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	710,00	7	7 902,30	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	710,00	39	8 860,80	0,17
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	80,00	28	11 177,60	0,22
- Подметание территории	0,35	кв.м.	302,00	188	19 871,60	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	710,00	2	1 519,40	0,03
Особе и специализированные работы					140 376,92	2,73
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 281,40	12	105 322,44	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	471,40	12	2 715,24	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	162,00	3	14 259,24	0,28
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 000,00	0,04
- до 32 мм	30,00	шт.	40,00	1	1 200,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					720,00	0,01
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,30
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,30
Осмотры					10 205,02	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	3 510,60	2	6 248,86	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 300,09	2	3 956,16	0,08
Лифты*					219 319,64	4,27
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	162 316,20	3,16

Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 420,84	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	44,868	1 234,77	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 249,98	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	44,868	1 234,77	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	2,892	7 015,21	0,14
Электроэнергия		кВтч	27 876,000	162 935,22	3,17
Отведение сточных вод		куб.м.	89,736	2 236,22	0,04
ВСЕГО				174 656,19	3,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	25,00	52 858,00	1,03
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	25,00	56 981,00	1,11
Обрезка деревьев	6 295,38	шт.	1,00	6 295,38	0,12
Валка деревьев без корчевки	12 820,50	шт.	1,00	12 820,50	0,25
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,67
Замена отопительного прибора	7 504,24	шт.	25,00	187 606,00	3,65
Замена оконных блоков в МОП	19 853,82	шт.	2,00	39 707,64	0,77
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	80,00	61 329,60	1,19
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	18,00	54 176,94	1,05
ВСЕГО				506 305,26	9,84

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	411 964,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	868 704,92	16,87
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	174 656,19	3,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	506 305,26	9,84
5. Резерв на непредвиденные работы	121 698,07	2,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 083 329,24	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 19
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 394,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					422 493,36	8,01
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 394,80	12	400 805,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 303,10	12	21 687,60	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					866 192,10	16,39
Кровельные работы					1 483,50	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 483,50	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	645,00	2	1 483,50	0,03
Инженерные сети					31 969,77	0,59
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 295,24	0,02
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	357,80	2	1 295,24	0,02
Центральное отопление					27 968,86	0,52
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 016,68	1	6 466,08	0,12
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 502,78	0,40

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 016,68	1	15 026,53	0,28
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 016,68	1	5 927,24	0,11
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 016,68	1	549,01	0,01
Горячее водоснабжение					2 705,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	425,42	1	2 705,67	0,05
Электрические сети					82 121,78	1,55
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 781,28	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	22,00	2	2 245,32	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	36,00	2	918,72	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					73 340,50	1,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	1,14
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	22,00	1	5 652,46	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	36,00	1	2 319,84	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					287 766,84	5,45
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 394,80	12	141 336,72	2,68
Обслуживание мусоропровода					146 430,12	2,77
Работы по уборке мусоропровода					122 763,00	2,33
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,25	300	122 763,00	2,33
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 655,84	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	60,00	12	8 359,20	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 463,88	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	60,00	2	5 253,60	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					547,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	10,00	2	547,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					91 323,41	1,73
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	207,00	24	13 165,20	0,25
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	207,00	10	1 304,10	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	36,00	10	6 634,80	0,13
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	207,00	33	12 364,11	0,23
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	900,00	6	9 882,00	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	900,00	7	10 017,00	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	900,00	39	11 232,00	0,21
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	80,00	28	11 177,60	0,21
- Подметание территории	0,35	кв.м.	207,00	188	13 620,60	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	900,00	2	1 926,00	0,04
Особые и специализированные работы					142 181,32	2,69
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 394,80	12	108 112,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	369,80	12	2 130,00	0,04
Проверка венканалов	29,34	вентканал	162,00	3	14 259,24	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 600,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	40,00	1	1 200,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	10,00	1	400,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					720,00	0,01
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,29
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,29
Осмотры					10 025,84	0,19
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	3 510,60	2	6 248,86	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 195,92	2	3 776,98	0,07

Лифты*					219 319,64	4,16
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	162 316,20	3,08
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,24
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,70
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 420,84	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	46,776	1 287,28	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 593,58	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,776	1 287,28	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,012	7 306,30	0,14
Электроэнергия		кВтч	25 776,000	150 660,72	2,86
Отведение сточных вод		куб.м.	93,552	2 331,32	0,04
ВСЕГО				162 872,90	3,08

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Установка общедомовых приборов учета (ХВС,ГВС,Ц/О,эл.эн)	642 757,50	шт.	2,00	1 285 515,00	24,38
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	30,00	69 189,00	1,31
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	24 042,22	л/марш	2,00	48 084,44	0,91
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	30,00	68 377,20	1,30
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	10,00	17 894,10	0,34
Замена отопительного прибора	7 504,24	шт.	2,00	15 008,48	0,28
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	60,00	45 997,20	0,87
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	1,00	3 009,83	0,06
Замена оконных блоков в МОП	19 853,82	шт.	2,00	39 707,64	0,75
Ремонт ограждения л/маршей	1 460,81	кв.м.	1,00	1 460,81	0,03
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	8,00	24 078,64	0,46

Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	43,00	50 458,78	0,96
Смена автомата 16А	989,27	шт.	2,00	1 978,54	0,04
ВСЕГО				1 670 759,66	31,69

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	422 493,36	8,01
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	866 192,10	16,39
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	162 872,90	3,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 670 759,66	31,69
5. Резерв на непредвиденные работы	-983 808,34	-18,62
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 138 509,68	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 682,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					739 354,20	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	7 682,40	12	700 634,88	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	7 682,40	12	38 719,32	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 686 255,99	18,26
Кровельные работы					2 844,18	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 844,18	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 236,60	2	2 844,18	0,03
Инженерные сети					57 815,74	0,63
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 452,40	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	953,70	2	3 452,40	0,04
Центральное отопление					50 519,36	0,55
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 836,40	1	11 679,50	0,13
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 839,86	0,42

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 836,40	1	27 141,99	0,29
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 836,40	1	10 706,21	0,12
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 836,40	1	991,66	0,01
Горячее водоснабжение					3 843,98	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	604,40	1	3 843,98	0,04
Электрические сети					99 305,12	1,06
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 417,84	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	128,84	единица	2,00	11	2 834,48	0,03
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	36,00	2	4 132,80	0,04
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	2,00	2	102,08	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	40,00	2	4 082,40	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	68,00	2	1 735,36	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					85 887,28	0,93
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	2,00	1	13 189,44	0,14
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	36,00	1	54 084,24	0,59
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	2,00	1	2 642,42	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	40,00	1	10 277,20	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	68,00	1	4 381,92	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,00
Санитарное обслуживание					508 419,74	5,51
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	7 682,40	12	247 065,96	2,68
Обслуживание мусоропровода					261 353,78	2,83
Работы по уборке мусоропровода					219 012,00	2,38
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,23	300	219 012,00	2,38
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					20 380,44	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	98,96	12	13 787,16	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					21 085,50	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	98,96	2	8 664,94	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					875,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	16,00	2	875,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					339 367,43	3,69
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	835,00	22	48 680,50	0,53
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	835,00	10	5 260,50	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	230,00	10	42 389,00	0,46
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	835,00	21	31 738,35	0,34
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	4 600,00	5	42 090,00	0,46
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	5 100,00	6	48 654,00	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	5 100,00	32	52 224,00	0,57
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	177,00	21	18 547,83	0,20
- Подметание территории	0,35	кв.м.	835,00	133	38 869,25	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	5 100,00	2	10 914,00	0,12
Особые и специализированные работы					240 008,40	2,60
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	7 682,40	12	188 987,04	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	977,70	12	5 631,60	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	288,00	3	25 349,76	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					600,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	20,00	1	600,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,02
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,19
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,19
Осмотры					18 958,34	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	5 868,33	2	10 445,62	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	4 949,26	2	8 512,72	0,09
Лифты*					419 537,04	4,54

Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	306 256,92	3,32
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,27
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,80
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 114,80	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	173,280	4 768,67	0,05
Горячая вода (ГВС) в том числе:				31 839,82	0,34
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	173,280	4 768,67	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	11,160	27 071,15	0,29
Электроэнергия		кВтч	35 304,000	206 351,88	2,24
Отведение сточных вод		куб.м.	346,560	8 636,28	0,09
ВСЕГО				251 596,65	2,72

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	150,00	114 993,00	1,25
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	30,00	63 429,60	0,69
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	30,00	68 377,20	0,74
Замена участка внутреннего водостока	1 604,34	м.п.	50,00	80 217,00	0,87
Установка общедомовых приборов учета (ХВС,ГВС,Ц/О,эл.эн)	642 757,50	шт.	1,00	642 757,50	6,97
Обрезка деревьев	6 295,38	шт.	5,00	31 476,90	0,34
Посадка кустарника	1 840,62	шт.	50,00	92 031,00	1,00
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	30,00	51 795,30	0,56
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	30,00	69 189,00	0,75
Восстановление фасадного освещения	10 574,30	шт.	1,00	10 574,30	0,11
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,03
ВСЕГО				1 227 980,92	13,31

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	739 354,20	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 686 255,99	18,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	251 596,65	2,72
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 227 980,92	13,31
5. Резерв на непредвиденные работы	-166 931,92	-1,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 738 255,84	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 12
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 508,5 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					236 317,08	7,85
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 508,50	12	228 775,20	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	1 496,40	12	7 541,88	0,25
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					295 187,60	9,80
Кровельные работы					5 829,66	0,20
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 829,66	0,20
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	676,25	2	852,08	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	0,98	м3 V несущей части	1 690,75	2	3 313,88	0,11
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,23	кв.м. кровли	676,30	2	1 663,70	0,06
Инженерные сети					27 647,27	0,92
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 686,06	0,12
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	1 018,25	2	3 686,06	0,12
Центральное отопление					23 961,21	0,80
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	871,00	1	5 539,56	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 421,65	0,62

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	871,00	1	12 873,38	0,43
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	871,00	1	5 077,93	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	871,00	1	470,34	0,02
Электрические сети					14 478,88	0,48
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 254,44	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	128,84	единица	1,00	11	1 417,24	0,05
- Датчик движения	51,03	единица	12,00	2	1 224,72	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	24,00	2	612,48	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 224,44	0,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	1,00	1	6 594,72	0,22
- Датчик движения	256,93	единица	12,00	1	3 083,16	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	24,00	1	1 546,56	0,05
Санитарное обслуживание					80 673,36	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 508,50	12	80 673,36	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					65 387,69	2,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	167,00	20	8 851,00	0,29
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	167,00	10	1 052,10	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	10,00	10	1 843,00	0,06
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	167,00	13	3 929,51	0,13
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 480,00	5	13 542,00	0,45
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 480,00	6	14 119,20	0,47
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 480,00	18	8 524,80	0,28
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	78,00	14	5 449,08	0,18
- Подметание территории	0,35	кв.м.	167,00	84	4 909,80	0,16
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 480,00	2	3 167,20	0,11
Особые и специализированные работы					96 564,84	3,21
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 508,50	12	61 709,16	2,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	4,00	4	469,44	0,02
Проверка дымоходов					19 326,24	0,64
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	36,00	4	19 326,24	0,64
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,43
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,43
Осмотры					4 605,90	0,15
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	1 518,48	2	2 702,90	0,09
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 106,40	2	1 903,00	0,06
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	17,568	483,47	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	6 888,000	40 260,36	1,34
Отведение сточных вод		куб.м.	17,568	437,79	0,01
ВСЕГО				41 181,62	1,37

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт металлической кровли	2 164,57	кв.м.	4,00	8 658,28	0,29
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	1,00	48 702,90	1,62
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	15,00	34 188,60	1,14
ВСЕГО				91 549,78	3,05

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	236 317,08	7,85
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	295 187,60	9,80
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	41 181,62	1,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	91 549,78	3,05
5. Резерв на непредвиденные работы	250 563,76	8,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	914 799,84	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 137,3 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					398 173,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 137,30	12	377 321,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 137,30	12	20 852,04	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					620 841,18	12,49
Кровельные работы					2 535,06	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 535,06	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 102,20	2	2 535,06	0,05
Инженерные сети					50 691,21	1,02
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 383,26	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	934,60	2	3 383,26	0,07
Центральное отопление					44 652,59	0,90
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 623,14	1	10 323,17	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 329,42	0,69

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 623,14	1	23 990,01	0,48
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 623,14	1	9 462,91	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 623,14	1	876,50	0,02
Горячее водоснабжение					2 655,36	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	417,51	1	2 655,36	0,05
Электрические сети					62 748,36	1,25
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 885,99	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	1,00	11	992,31	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	30,00	2	3 444,00	0,07
- Фото-реле	51,03	единица	6,00	2	612,36	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	6,00	2	612,36	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	48,00	2	1 224,96	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 862,37	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	1,00	1	4 615,89	0,09
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	30,00	1	45 070,20	0,91
- Фото-реле	256,93	единица	6,00	1	1 541,58	0,03
- Датчик движения	256,93	единица	6,00	1	1 541,58	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	48,00	1	3 093,12	0,06
Санитарное обслуживание					133 055,52	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 137,30	12	133 055,52	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					220 617,49	4,45
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	449,00	22	26 176,70	0,53
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	449,00	10	2 828,70	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	120,00	10	22 116,00	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	449,00	21	17 066,49	0,34
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 580,00	5	23 607,00	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 800,00	6	36 252,00	0,73
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 800,00	32	38 912,00	0,78
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	235,00	21	24 625,65	0,50
- Подметание территории	0,35	кв.м.	449,00	133	20 900,95	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 800,00	2	8 132,00	0,16
Особые и специализированные работы					139 208,32	2,80
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 137,30	12	101 777,64	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	934,60	12	5 383,32	0,11
Проверка венканалов	29,34	вентканал	168,00	3	14 787,36	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 500,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	50,00	1	1 500,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 600,00	0,27
- до 5	800,00	шт.	17,00	1	13 600,00	0,27
Осмотры					11 985,22	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 861,72	2	5 093,86	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	4 006,61	2	6 891,36	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	75,864	2 087,78	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 935,05	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,864	2 087,78	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,884	11 847,27	0,24
Электроэнергия		кВтч	8 448,000	49 378,56	0,99
Отведение сточных вод		куб.м.	151,728	3 781,06	0,08
ВСЕГО				69 182,45	1,39

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	5,00	49 858,85	1,00
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	150,00	114 993,00	2,32
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	2,00	480 000,00	9,67
ВСЕГО				644 851,85	12,99

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	398 173,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	620 841,18	12,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	69 182,45	1,39
4. Работы по текущему ремонту без резервов	644 851,85	12,99
5. Резерв на непредвиденные работы	-210 853,84	-4,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 522 195,44	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 19 232,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 830 476,88	7,93
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	19 232,40	12	1 753 994,88	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	15 175,00	12	76 482,00	0,33
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 813 141,42	12,20
Кровельные работы					7 877,96	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 877,96	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	3 425,20	2	7 877,96	0,03
Инженерные сети					157 578,05	0,69
Техническое обслуживание инженерных сетей					10 195,74	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	2 816,50	2	10 195,74	0,04
Центральное отопление					136 148,64	0,60
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	4 949,06	1	31 476,02	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					104 672,62	0,46

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	4 949,06	1	73 147,11	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	4 949,06	1	28 853,02	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	4 949,06	1	2 672,49	0,01
Горячее водоснабжение					11 233,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	1 766,30	1	11 233,67	0,05
Электрические сети					194 192,10	0,85
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					24 171,32	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	2,00	11	1 984,62	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	84,00	2	9 643,20	0,04
- Фото-реле	51,03	единица	7,00	2	714,42	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	36,00	2	3 674,16	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	252,00	2	6 431,04	0,03
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	5,00	2	306,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					170 020,78	0,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,03
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	2,00	1	9 231,78	0,04
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	84,00	1	126 196,56	0,55
- Фото-реле	256,93	единица	7,00	1	1 798,51	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	36,00	1	9 249,48	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	252,00	1	16 238,88	0,07
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	5,00	1	710,85	0,00
Санитарное обслуживание					923 600,24	4,00
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	19 232,40	12	618 513,96	2,68
Обслуживание мусоропровода					305 086,28	1,32
Работы по уборке мусоропровода					280 848,00	1,22
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	500,62	куб.м.	1,87	300	280 848,00	1,22
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 073,80	0,05
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	63,00	12	8 777,16	0,04
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,01
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 726,56	0,05
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,03
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	63,00	2	5 516,28	0,02
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					437,92	0,00
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	8,00	2	437,92	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					317 984,43	1,38
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	2,00	165	3 372,60	0,01
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 250,00	22	72 875,00	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 250,00	10	7 875,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	175,00	10	32 252,50	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 250,00	21	47 512,50	0,21
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 400,00	5	21 960,00	0,10
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 800,00	6	26 712,00	0,12
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 800,00	32	28 672,00	0,12
- Уборка отмокши	4,99	кв.м.	92,00	21	9 640,68	0,04
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 313,00	133	61 120,15	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 800,00	2	5 992,00	0,03
Особые и специализированные работы					602 509,36	2,60
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	19 232,40	12	473 117,04	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	2 876,50	12	16 568,64	0,07
Проверка венканалов	29,34	вентканал	584,00	3	51 403,68	0,22
Проверка герметичности фасадного газопровода	100,00	м.	214,90	1	21 490,00	0,09
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 050,00	0,00
- 41-50 мм	70,00	шт.	15,00	1	1 050,00	0,00
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 320,00	0,02
- до 32 мм	36,00	шт.	120,00	1	4 320,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 560,00	0,15
- от 6-10	1 080,00	шт.	32,00	1	34 560,00	0,15
Осмотры					37 811,16	0,17
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	12 395,40	2	22 063,82	0,10

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	9 155,43	2	15 747,34	0,07
Лифты*					571 588,12	2,48
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	428 193,12	1,86
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	31 669,92	0,14
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	5,00	12	92 338,56	0,40
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	16 938,32	0,07
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	5,00	1	2 062,25	0,01
Страхование лифта	77,19	лифт	5,00	1	385,95	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	196,464	5 406,69	0,02
Горячая вода (ГВС)				36 087,32	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	196,464	5 406,69	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	12,648	30 680,63	0,13
Электроэнергия		кВтч	105 756,000	618 143,82	2,68
Отведение сточных вод		куб.м.	392,928	9 791,77	0,04
ВСЕГО				669 429,60	2,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	100,00	172 651,00	0,75
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	200,00	345 302,00	1,50
Ремонт металлической кровли	2 164,57	кв.м.	50,00	108 228,50	0,47
Утепление трубопровода	461,29	м.п.	100,00	46 129,00	0,20
Ремонт фасада	1 779,33	кв.м.	80,00	142 346,40	0,62
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	28,00	50 103,48	0,22
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	60,00	180 589,80	0,78
Ремонт и окраска цоколя	1 779,33	кв.м.	100,00	177 933,00	0,77
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,20

Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,18
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,15
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,20
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	96,00	112 652,16	0,49
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	80,00	240 786,40	1,04
ВСЕГО				1 745 249,14	7,57

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 830 476,88	7,93
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 813 141,42	12,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	669 429,60	2,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 745 249,14	7,57
5. Резерв на непредвиденные работы	2 300 188,80	9,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	9 358 485,84	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 15а
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 860,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					563 966,40	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	5 860,00	12	534 432,00	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	5 860,00	12	29 534,40	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 232 394,86	17,50
Кровельные работы					2 131,42	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 131,42	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	926,70	2	2 131,42	0,03
Инженерные сети					43 035,68	0,61
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 542,32	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	702,30	2	2 542,32	0,04
Центральное отопление					37 552,24	0,53
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 365,04	1	8 681,65	0,12
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 870,59	0,41

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 365,04	1	20 175,29	0,29
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 365,04	1	7 958,18	0,11
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 365,04	1	737,12	0,01
Горячее водоснабжение					2 941,12	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	462,44	1	2 941,12	0,04
Электрические сети					114 159,51	1,61
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 535,86	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	3,00	11	2 126,52	0,03
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	54,00	2	6 199,20	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	30,00	2	3 061,80	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	33,00	2	842,16	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					101 623,65	1,44
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	3,00	1	9 892,08	0,14
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	54,00	1	81 126,36	1,15
- Фото-реле	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	30,00	1	7 707,90	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	33,00	1	2 126,52	0,03
Санитарное обслуживание					387 288,66	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	5 860,00	12	188 457,60	2,68
Обслуживание мусоропровода					198 831,06	2,82
Работы по уборке мусоропровода					166 959,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,70	300	166 959,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 356,40	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	74,73	12	10 411,44	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	3,00	12	4 944,96	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 858,78	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	3,00	2	9 048,54	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	74,73	2	6 543,36	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	3,00	2	266,88	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					656,88	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	12,00	2	656,88	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					173 242,31	2,46
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	276,00	22	16 090,80	0,23
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	276,00	10	1 738,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	36,00	10	6 634,80	0,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	276,00	21	10 490,76	0,15
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 000,00	5	27 450,00	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 800,00	6	36 252,00	0,52
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 800,00	32	38 912,00	0,55
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	130,00	21	13 622,70	0,19
- Подметание территории	0,35	кв.м.	299,00	133	13 918,45	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 800,00	2	8 132,00	0,12
Особые и специализированные работы					183 817,20	2,61
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	5 860,00	12	144 156,00	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	720,30	12	4 148,88	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	216,00	3	19 012,32	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 100,00	0,03
- до 32 мм	30,00	шт.	70,00	1	2 100,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,02
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,18
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,18
Осмотры					14 067,18	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	4 605,36	2	8 197,54	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 412,58	2	5 869,64	0,08
Лифты*					314 652,90	4,48
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	229 692,72	3,27
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	19 002,00	0,27
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	3,00	12	55 403,16	0,79
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 086,10	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	3,00	1	1 237,35	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	3,00	1	231,57	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	96,192	2 647,20	0,04
Горячая вода (ГВС)				17 667,32	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,192	2 647,20	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,192	15 020,12	0,21
Электроэнергия		кВтч	32 532,000	190 149,54	2,70
Отведение сточных вод		куб.м.	192,384	4 794,21	0,07
ВСЕГО				215 258,27	3,06

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,49
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,49
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,60
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,65
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,49
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,66
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	70,00	120 855,70	1,72
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	2,00	19 943,54	0,28
Смена автомата 16А	989,27	шт.	50,00	49 463,50	0,70
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	250,00	191 655,00	2,73
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,43
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,43
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	63,00	73 927,98	1,05
Смена автомата 16А	989,27	шт.	10,00	9 892,70	0,14

ВСЕГО	763 522,82	10,86
-------	------------	-------

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	563 966,40	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 232 394,86	17,50
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	215 258,27	3,06
4. Работы по текущему ремонту без резервов	763 522,82	10,86
5. Резерв на непредвиденные работы	76 333,65	1,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 851 476,00	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 156
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 093,6 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					294 968,16	7,95
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 093,60	12	282 136,32	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 546,00	12	12 831,84	0,35
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					467 213,98	12,58
Кровельные работы					1 292,60	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 292,60	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	562,00	2	1 292,60	0,03
Инженерные сети					27 342,09	0,73
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 205,46	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	333,00	2	1 205,46	0,03
Центральное отопление					24 587,33	0,66
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	893,76	1	5 684,31	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 903,02	0,51

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	893,76	1	13 209,77	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	893,76	1	5 210,62	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	893,76	1	482,63	0,01
Горячее водоснабжение					1 549,30	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	243,60	1	1 549,30	0,04
Электрические сети					25 029,08	0,68
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 579,28	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)						
- 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	9,00	2	1 033,20	0,03
- Датчик движения	51,03	единица	10,00	2	1 020,60	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	32,00	2	816,64	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					21 449,80	0,58
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,09
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	9,00	1	13 521,06	0,36
- Датчик движения	256,93	единица	10,00	1	2 569,30	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	32,00	1	2 062,08	0,06
Санитарное обслуживание					99 490,20	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 093,60	12	99 490,20	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					80 111,29	2,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	320,00	22	18 656,00	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	320,00	10	2 016,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	31,00	10	5 713,30	0,15
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	320,00	21	12 163,20	0,33
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	720,00	5	6 588,00	0,18
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	720,00	6	6 868,80	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	720,00	32	7 372,80	0,20
- Уборка отмокши	4,99	кв.м.	41,00	21	4 296,39	0,12
- Подметание территории	0,35	кв.м.	320,00	133	14 896,00	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	720,00	2	1 540,80	0,04
Особые и специализированные работы					97 592,00	2,63
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 093,60	12	76 102,56	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	125,70	12	724,08	0,02
Проверка венканалов	29,34	вентканал	68,00	3	5 985,36	0,16
Проверка герметичности фасадного газопровода	100,00	м.	73,00	1	7 300,00	0,20
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					700,00	0,02
- 41-50 мм	70,00	шт.	10,00	1	700,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 560,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	20,00	1	720,00	0,02
- 41-50 мм	84,00	шт.	10,00	1	840,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					900,00	0,02
- от 6-10	900,00	шт.	1,00	1	900,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 320,00	0,12
- от 6-10	1 080,00	шт.	4,00	1	4 320,00	0,12
Осмотры					8 979,46	0,24
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	3 304,80	2	5 882,54	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 800,54	2	3 096,92	0,08
Лифты*					127 377,26	3,43
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	98 201,28	2,65
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						

Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			1,00	12	6 333,96	0,17
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	1,00	12	18 467,76	0,50
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 884,62	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	1,00	1	412,45	0,01
Страхование лифта	77,19	лифт	1,00	1	77,19	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,372	918,40	0,02
Горячая вода (ГВС)				6 128,87	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,372	918,40	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,148	5 210,47	0,14
Электроэнергия		кВтч	15 396,000	89 989,62	2,42
Отведение сточных вод		куб.м.	66,744	1 663,26	0,04
ВСЕГО				98 700,15	2,64

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Установка информационного стенда	3 588,26	шт.	1,00	3 588,26	0,10
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,81
Установка цокольных окон	2 158,13	шт.	20,00	43 162,60	1,16
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	6,00	11 436,12	0,31
ВСЕГО				88 285,28	2,38

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	294 968,16	7,95
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	467 213,98	12,58

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	98 700,15	2,64
4. Работы по текущему ремонту без резервов	88 285,28	2,38
5. Резерв на непредвиденные работы	556 178,19	15,00
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 505 345,76	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 18
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 570,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					247 254,00	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 570,70	12	234 447,84	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общем имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 540,90	12	12 806,16	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					379 137,04	12,27
Кровельные работы					1 480,44	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 480,44	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	643,67	2	1 480,44	0,05
Инженерные сети					25 839,84	0,84
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 014,16	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	556,40	2	2 014,16	0,07
Центральное отопление					22 030,00	0,71
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	800,80	1	5 093,09	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 936,91	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	800,80	1	11 835,82	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	800,80	1	4 668,66	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	800,80	1	432,43	0,01
Горячее водоснабжение					1 795,68	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	282,34	1	1 795,68	0,06
Электрические сети					32 713,22	1,05
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 701,60	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	21,00	2	535,92	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					29 011,62	0,93
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,73
- Фото-реле	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	21,00	1	1 353,24	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					82 673,76	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 570,70	12	82 673,76	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					139 372,34	4,51
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	749,00	22	43 666,70	1,42
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	749,00	10	4 718,70	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	27,00	10	4 976,10	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	749,00	21	28 469,49	0,92
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	460,00	5	4 209,00	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	460,00	6	4 388,40	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	460,00	32	4 710,40	0,15
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	80,00	21	8 383,20	0,27
- Подметание территории	0,35	кв.м.	749,00	133	34 865,95	1,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	460,00	2	984,40	0,03
Особые и специализированные работы					90 626,52	2,93
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 570,70	12	63 239,28	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	556,40	12	3 204,84	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	120,00	3	10 562,40	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 520,00	0,37
- до 5	960,00	шт.	12,00	1	11 520,00	0,37
Осмотры					6 430,92	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 839,89	2	3 275,00	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 834,84	2	3 155,92	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,328	889,67	0,03
Горячая вода (ГВС)				5 925,49	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,328	889,67	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,076	5 035,82	0,16
Электроснабжение		кВтч	10 500,000	61 372,50	1,99
Отведение сточных вод		куб.м.	68,856	1 715,89	0,06
ВСЕГО				69 903,55	2,27

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	1,12
ВСЕГО				34 530,20	1,12

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	247 254,00	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	379 137,04	12,27
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	69 903,55	2,27
4. Работы по текущему ремонту без резервов	34 530,20	1,12
5. Резерв на непредвиденные работы	214 987,13	6,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	945 811,92	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 20
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 574,9 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					247 808,40	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 574,90	12	234 830,88	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 574,90	12	12 977,52	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					449 300,16	14,53
Кровельные работы					1 471,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 471,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	639,74	2	1 471,40	0,05
Инженерные сети					25 797,40	0,83
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 877,70	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	518,70	2	1 877,70	0,06
Центральное отопление					22 124,65	0,71
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	804,24	1	5 114,97	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					17 009,68	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	804,24	1	11 886,67	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	804,24	1	4 688,72	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	804,24	1	434,29	0,01
Горячее водоснабжение					1 795,05	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	282,24	1	1 795,05	0,06
Электрические сети					35 404,37	1,14
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 467,02	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Датчик движения	51,03	единица	15,00	2	1 530,90	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	15,00	2	382,80	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					30 937,35	1,00
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,73
- Датчик движения	256,93	единица	15,00	1	3 853,95	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	15,00	1	966,60	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					82 808,76	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 574,90	12	82 808,76	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					208 807,35	6,75
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	591,00	22	34 455,30	1,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	591,00	10	3 723,30	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	42,00	10	7 740,60	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	591,00	21	22 463,91	0,73
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 150,00	5	28 822,50	0,93
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 210,00	6	30 623,40	0,99
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 210,00	32	32 870,40	1,06
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	131,00	21	13 727,49	0,44
- Подметание территории	0,35	кв.м.	591,00	133	27 511,05	0,89
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 210,00	2	6 869,40	0,22
Особые и специализированные работы					88 592,76	2,87
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 574,90	12	63 342,60	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	518,70	12	2 987,76	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	120,00	3	10 562,40	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 600,00	0,31
- до 5	800,00	шт.	12,00	1	9 600,00	0,31
Осмотры					6 418,12	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 859,46	2	3 309,84	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 807,14	2	3 108,28	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,148	884,71	0,03
Горячая вода (ГВС)				5 891,42	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,148	884,71	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,064	5 006,71	0,16
Электроэнергия		кВтч	6 420,000	37 524,90	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	64,296	1 602,26	0,05
ВСЕГО				45 903,29	1,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	3,00	720 000,00	23,30
ВСЕГО				720 000,00	23,30

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	247 808,40	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	449 300,16	14,53
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	45 903,29	1,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	720 000,00	23,30
5. Резерв на непредвиденные работы	-515 654,69	-16,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	947 357,16	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 22
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 545,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					341 035,32	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 545,20	12	323 322,24	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 514,50	12	17 713,08	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					517 505,04	12,16
Кровельные работы					2 018,60	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 018,60	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	877,65	2	2 018,60	0,05
Инженерные сети					34 427,87	0,81
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 568,40	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	709,50	2	2 568,40	0,06
Центральное отопление					29 802,14	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 083,32	1	6 889,92	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 912,22	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 083,32	1	16 011,47	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 083,32	1	6 315,76	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 083,32	1	584,99	0,01
Горячее водоснабжение					2 057,33	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	323,48	1	2 057,33	0,05
Электрические сети					45 531,41	1,07
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 617,68	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Датчик движения	51,03	единица	20,00	2	2 041,20	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	20,00	2	510,40	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					39 913,73	0,94
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Датчик движения	256,93	единица	20,00	1	5 138,60	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	20,00	1	1 288,80	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					114 013,68	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 545,20	12	114 013,68	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					189 977,00	4,45
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	50,00	22	2 915,00	0,07
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	50,00	10	315,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	40,00	10	7 372,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	50,00	21	1 900,50	0,04
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	4 900,00	5	44 835,00	1,05
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	5 180,00	6	49 417,20	1,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	5 180,00	32	53 043,20	1,25
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	160,00	21	16 766,40	0,39
- Подметание территории	0,35	кв.м.	50,00	133	2 327,50	0,05
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	5 180,00	2	11 085,20	0,26
Особые и специализированные работы					123 201,84	2,90
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 545,20	12	87 211,92	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	709,50	12	4 086,72	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 334,64	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 335,58	2	4 157,34	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 428,66	2	4 177,30	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,152	1 187,54	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 940,77	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,152	1 187,54	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	6 753,23	0,16
Электроэнергия		кВтч	9 588,000	56 041,86	1,32
Отведение сточных вод		куб.м.	86,304	2 150,70	0,05
ВСЕГО				67 320,87	1,59

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена оконных блоков в МОП (Программа подъезды)	19 853,82	шт.	8,00	158 830,56	3,73
ВСЕГО				158 830,56	3,73

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	341 035,32	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	517 505,04	12,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	67 320,87	1,59
4. Работы по текущему ремонту без резервов	158 830,56	3,73
5. Резерв на непредвиденные работы	219 658,17	5,16
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 304 349,96	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 24
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 552,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					341 844,48	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 552,00	12	323 942,40	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 552,00	12	17 902,08	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					532 166,30	12,48
Кровельные работы					2 016,64	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 016,64	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	876,80	2	2 016,64	0,05
Инженерные сети					34 516,23	0,81
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 661,42	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	735,20	2	2 661,42	0,06
Центральное отопление					29 797,73	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 083,16	1	6 888,90	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 908,83	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 083,16	1	16 009,10	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 083,16	1	6 314,82	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 083,16	1	584,91	0,01
Горячее водоснабжение					2 057,08	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	323,44	1	2 057,08	0,05
Электрические сети					42 661,19	0,99
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 801,24	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Датчик движения	51,03	единица	10,00	2	1 020,60	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 859,95	0,88
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,70
- Датчик движения	256,93	единица	10,00	1	2 569,30	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					114 232,32	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 552,00	12	114 232,32	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					206 829,34	4,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	440,00	22	25 652,00	0,60
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	440,00	10	2 772,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	440,00	21	16 724,40	0,39
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 328,00	5	30 451,20	0,71
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 860,00	6	36 824,40	0,86
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 860,00	32	39 526,40	0,93
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	161,00	21	16 871,19	0,40
- Подметание территории	0,35	кв.м.	449,00	133	20 900,95	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 860,00	2	8 260,40	0,19
Особые и специализированные работы					123 517,20	2,90
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 552,00	12	87 379,20	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	735,20	12	4 234,80	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 393,38	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 335,03	2	4 156,36	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 463,38	2	4 237,02	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,308	1 191,84	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 945,07	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,308	1 191,84	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	6 753,23	0,16
Электроэнергия		кВтч	8 292,000	48 466,74	1,14
Отведение сточных вод		куб.м.	86,616	2 158,47	0,05
ВСЕГО				59 762,12	1,41

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена почтовых ящиков	892,89	шт.	40,00	35 715,60	0,84
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	50,00	38 331,00	0,90
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	10,00	99 717,70	2,34
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	14 128,80	куб. м.	5,00	70 644,00	1,66
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	1,08
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,71
Восстановление фасадного освещения	10 574,30	шт.	1,00	10 574,30	0,25
Ремонт отмстки	1 223,83	кв.м.	25,00	30 595,75	0,72
ВСЕГО				361 802,65	8,50

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	341 844,48	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	532 166,30	12,48
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	59 762,12	1,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	361 802,65	8,50
5. Резерв на непредвиденные работы	11 276,29	0,25
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 306 851,84	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 28
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 292,1 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					881 771,52	7,91
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	9 292,10	12	847 439,52	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	6 811,90	12	34 332,00	0,31
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 076 582,25	9,65
Кровельные работы					5 540,96	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 540,96	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	2 409,11	2	5 540,96	0,05
Инженерные сети					79 296,70	0,71
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 123,80	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	1 967,90	2	7 123,80	0,06
Центральное отопление					68 016,83	0,61
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	2 472,44	1	15 724,72	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					52 292,11	0,47

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	2 472,44	1	36 542,66	0,33
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	2 472,44	1	14 414,33	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	2 472,44	1	1 335,12	0,01
Горячее водоснабжение					4 156,07	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	653,47	1	4 156,07	0,04
Электрические сети					93 545,03	0,84
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 570,10	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	2,00	11	1 984,62	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	43,00	2	4 936,40	0,04
- Фото-реле	51,03	единица	12,00	2	1 224,72	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	83,00	2	2 118,16	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	5,00	2	306,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					82 974,93	0,75
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	2,00	1	9 231,78	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	43,00	1	64 600,62	0,58
- Фото-реле	256,93	единица	12,00	1	3 083,16	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	83,00	1	5 348,52	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	5,00	1	710,85	0,01
Санитарное обслуживание					298 833,96	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	9 292,10	12	298 833,96	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					287 195,86	2,57
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	504,00	22	29 383,20	0,26
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	504,00	10	3 175,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	42,00	10	7 740,60	0,07
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	504,00	21	19 157,04	0,17
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	5 780,00	5	52 887,00	0,47
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	5 960,00	6	56 858,40	0,51
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	5 960,00	32	61 030,40	0,55
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	198,00	21	20 748,42	0,19
- Подметание территории	0,35	кв.м.	504,00	133	23 461,20	0,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	5 960,00	2	12 754,40	0,11
Особые и специализированные работы					291 918,70	2,61
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	9 292,10	12	228 585,72	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	1 491,50	12	8 591,04	0,08
Проверка венканалов	29,34	вентканал	297,00	3	26 141,94	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 600,00	0,01
- 33-40 мм	40,00	шт.	40,00	1	1 600,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 400,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	150,00	1	5 400,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 600,00	0,19
- от 6-10	1 080,00	шт.	20,00	1	21 600,00	0,19
Осмотры					20 251,04	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	6 619,43	2	11 782,58	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	4 923,52	2	8 468,46	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	106,560	2 932,53	0,03
Горячая вода (ГВС)				19 582,74	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	106,560	2 932,53	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,864	16 650,21	0,15
Электроэнергия		кВтч	18 156,000	106 121,82	0,95
Отведение сточных вод		куб.м.	213,120	5 310,95	0,05
ВСЕГО				133 948,04	1,21

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	65,00	149 909,50	1,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	50,00	115 315,00	1,03
Ремонт асфальтового покрытия	1 216,93	кв.м.	40,00	48 677,20	0,44
Установка цокольных окон	2 158,13	шт.	4,00	8 632,52	0,08
Ремонт и окраска цоколя	1 779,33	кв.м.	40,00	71 173,20	0,64
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	10,00	30 098,30	0,27
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	15,00	149 576,55	1,34
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	40,00	76 240,80	0,68
Изготовление и установка забора	4 113,65	секций	40,00	164 546,00	1,48
ВСЕГО				814 169,07	7,30

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	881 771,52	7,91
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 076 582,25	9,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	133 948,04	1,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	814 169,07	7,30
5. Резерв на непредвиденные работы	512 278,60	4,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 418 749,48	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Леваневского, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 360,9 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					225 567,48	7,96
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 360,90	12	215 314,08	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 034,40	12	10 253,40	0,36
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					307 447,33	10,88
Кровельные работы					1 581,26	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 581,26	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	687,50	2	1 581,26	0,06
Инженерные сети					32 930,38	1,17
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 880,96	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	519,60	2	1 880,96	0,07
Центральное отопление					29 446,70	1,04
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 070,40	1	6 807,74	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 638,96	0,80

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 070,40	1	15 820,51	0,56
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 070,40	1	6 240,43	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 070,40	1	578,02	0,02
Горячее водоснабжение					1 602,72	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	252,00	1	1 602,72	0,06
Электрические сети					5 289,13	0,20
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 076,32	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	12,00	2	306,24	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 212,81	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	12,00	1	773,28	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,01
Санитарное обслуживание					75 926,52	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 360,90	12	75 926,52	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					109 983,34	3,89
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	368,00	20	19 504,00	0,69
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	368,00	10	2 318,40	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	22,00	10	4 054,60	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	368,00	13	8 659,04	0,31
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 600,00	5	14 640,00	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 490,00	6	23 754,60	0,84
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 490,00	18	14 342,40	0,51
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	75,00	14	5 239,50	0,18
- Подметание территории	0,35	кв.м.	413,00	84	12 142,20	0,43
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 490,00	2	5 328,60	0,19
Особые и специализированные работы					75 848,22	2,68
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 360,90	12	58 078,20	2,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	101,00	3	8 890,02	0,31
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 080,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	30,00	1	1 080,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 500,00	0,27
- до 5	800,00	шт.	6,00	1	4 800,00	0,17
- от 6-10	900,00	шт.	3,00	1	2 700,00	0,10
Осмотры					5 888,48	0,20
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	1 821,60	2	3 242,44	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 538,40	2	2 646,04	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	24,444	672,70	0,02
Горячая вода (ГВС)				4 485,95	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	24,444	672,70	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,572	3 813,25	0,13
Электроэнергия		кВтч	8 652,000	50 570,94	1,79
Отведение сточных вод		куб.м.	48,888	1 218,29	0,04
ВСЕГО				56 947,88	2,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	40,00	69 060,40	2,44
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	1,00	48 702,90	1,72
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,11
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	10,00	12 238,30	0,43
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,36
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	15,00	45 147,45	1,59
ВСЕГО				188 515,37	6,65

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	225 567,48	7,96
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	307 447,33	10,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	56 947,88	2,00
4. Работы по текущему ремонту без резервов	188 515,37	6,65
5. Резерв на непредвиденные работы	90 144,22	3,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	868 622,28	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Леваневского, 4
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 469,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					333 933,60	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 469,80	12	316 445,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 469,80	12	17 487,84	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					485 963,01	11,67
Кровельные работы					2 007,68	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 007,68	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	872,90	2	2 007,68	0,05
Инженерные сети					34 997,46	0,84
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 473,90	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	683,40	2	2 473,90	0,06
Центральное отопление					30 165,27	0,72
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 096,52	1	6 973,87	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 191,40	0,55

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 096,52	1	16 206,57	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 096,52	1	6 392,71	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 096,52	1	592,12	0,01
Горячее водоснабжение					2 358,29	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	370,80	1	2 358,29	0,06
Электрические сети					50 473,73	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 274,70	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип I)	25,78	единица	1,00	11	283,58	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	24,00	2	2 449,44	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	72,00	2	1 837,44	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 199,03	1,03
- Вводно-распределительное устройство (тип I)	1 318,51	единица	1,00	1	1 318,51	0,03
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,72
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	24,00	1	6 166,32	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	72,00	1	4 639,68	0,11
Санитарное обслуживание					111 588,72	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 469,80	12	111 588,72	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					162 689,72	3,91
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	424,00	20	22 472,00	0,54
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	424,00	10	2 671,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	62,00	10	11 426,60	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	424,00	13	9 976,72	0,24
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 076,00	5	28 145,40	0,68
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 650,00	6	34 821,00	0,84
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 650,00	18	21 024,00	0,50
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	170,00	14	11 876,20	0,29
- Подметание территории	0,35	кв.м.	424,00	84	12 465,60	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 650,00	2	7 811,00	0,19
Особые и специализированные работы					115 836,64	2,78
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 469,80	12	85 357,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	683,40	12	3 936,36	0,09
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 000,00	0,24
- до 5	800,00	шт.	8,00	1	6 400,00	0,15
- от 6-10	900,00	шт.	4,00	1	3 600,00	0,09
Осмотры					8 369,06	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 393,60	2	4 260,60	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 388,64	2	4 108,46	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,572	1 199,10	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 010,55	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,572	1 199,10	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	6 811,45	0,16
Электроэнергия		кВтч	11 220,000	65 580,90	1,58
Отведение сточных вод		куб.м.	87,144	2 171,63	0,05
ВСЕГО				76 962,18	1,85

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	2,00	480 000,00	11,53
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	1,00	240 000,00	5,76
ВСЕГО				720 000,00	17,29

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	333 933,60	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	485 963,01	11,67
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	76 962,18	1,85
4. Работы по текущему ремонту без резервов	720 000,00	17,29
5. Резерв на непредвиденные работы	-340 249,95	-8,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 276 608,84	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Леваневского, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 528,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					339 573,24	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 528,40	12	321 790,08	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 528,40	12	17 783,16	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					485 614,32	11,45
Кровельные работы					2 044,70	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 044,70	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	889,00	2	2 044,70	0,05
Инженерные сети					35 116,50	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 588,30	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	715,00	2	2 588,30	0,06
Центральное отопление					30 169,66	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 096,68	1	6 974,88	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 194,78	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 096,68	1	16 208,93	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 096,68	1	6 393,64	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 096,68	1	592,21	0,01
Горячее водоснабжение					2 358,54	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	370,84	1	2 358,54	0,06
Электрические сети					41 739,80	0,98
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 535,88	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 203,92	0,87
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
Санитарное обслуживание					113 473,32	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 528,40	12	113 473,32	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					166 612,08	3,93
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	696,00	20	36 888,00	0,87
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	696,00	10	4 384,80	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	56,00	10	10 320,80	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	696,00	13	16 376,88	0,39
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 100,00	5	19 215,00	0,45
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 700,00	6	25 758,00	0,61
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 700,00	18	15 552,00	0,37
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	170,00	14	11 876,20	0,28
- Подметание территории	0,35	кв.м.	696,00	84	20 462,40	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 700,00	2	5 778,00	0,14
Особые и специализированные работы					118 200,24	2,79
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 528,40	12	86 798,64	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	715,00	12	4 118,40	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 000,00	0,24
- до 5	800,00	шт.	8,00	1	6 400,00	0,15
- от 6-10	900,00	шт.	4,00	1	3 600,00	0,09
Осмотры					8 427,68	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 394,18	2	4 261,64	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 422,12	2	4 166,04	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту
---------------------------------	-------	-------------	----------

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,668	1 201,74	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 013,19	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,668	1 201,74	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	6 811,45	0,16
Электроэнергия		кВтч	12 300,000	71 893,50	1,70
Отведение сточных вод		куб.м.	87,336	2 176,41	0,05
ВСЕГО				83 284,84	1,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	3,00	720 000,00	17,00
ВСЕГО				720 000,00	17,00

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	339 573,24	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	485 614,32	11,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	83 284,84	1,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	720 000,00	17,00
5. Резерв на непредвиденные работы	-330 303,52	-7,78
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 298 168,88	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 101
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 571,3 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					247 461,96	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 571,30	12	234 502,56	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 571,30	12	12 959,40	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					383 941,93	12,44
Кровельные работы					1 475,68	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 475,68	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	641,60	2	1 475,68	0,05
Инженерные сети					23 831,90	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 867,92	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	516,00	2	1 867,92	0,06
Центральное отопление					21 963,98	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	798,40	1	5 077,82	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 886,16	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	798,40	1	11 800,35	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	798,40	1	4 654,67	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	798,40	1	431,14	0,01
Электрические сети					38 816,05	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 436,62	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	5,00	2	510,30	0,02
- Датчик движения	51,03	единица	18,00	2	1 837,08	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	21,00	2	535,92	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 379,43	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,73
- Фото-реле	256,93	единица	5,00	1	1 284,65	0,04
- Датчик движения	256,93	единица	18,00	1	4 624,74	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	21,00	1	1 353,24	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					82 692,96	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 571,30	12	82 692,96	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					124 577,90	4,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	133,00	22	7 753,90	0,25
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	133,00	10	837,90	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	42,00	10	7 740,60	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	133,00	21	5 055,33	0,16
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 700,00	5	24 705,00	0,80
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 700,00	6	25 758,00	0,83
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 700,00	32	27 648,00	0,90
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	118,00	21	12 365,22	0,40
- Подметание территории	0,35	кв.м.	149,00	133	6 935,95	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 700,00	2	5 778,00	0,19
Особые и специализированные работы					106 184,00	3,45
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 571,30	12	63 254,04	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	516,00	12	2 972,16	0,10
Проверка дымоходов					24 157,80	0,78
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	60,00	3	24 157,80	0,78
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,05
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,05
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,42
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,42
Осмотры					6 363,44	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 829,40	2	3 256,34	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 806,45	2	3 107,10	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 098,720	30 236,77	0,98
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	7 092,000	41 452,74	1,34
Отведение сточных вод		куб.м.	25,020	623,50	0,02
ВСЕГО				72 313,01	2,34

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	20,00	24 476,60	0,79
ВСЕГО				24 476,60	0,79

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	247 461,96	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	383 941,93	12,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	72 313,01	2,34
4. Работы по текущему ремонту без резервов	24 476,60	0,79
5. Резерв на непредвиденные работы	209 508,22	6,80
6. Размер платы за содержание жилого помещения	937 701,72	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 103
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 482,5 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					335 155,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 482,50	12	317 604,00	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 482,50	12	17 551,80	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					527 860,42	12,63
Кровельные работы					2 015,04	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 015,04	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	876,10	2	2 015,04	0,05
Инженерные сети					31 979,82	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 684,96	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	741,70	2	2 684,96	0,06
Центральное отопление					29 294,86	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 064,88	1	6 772,64	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 522,22	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 064,88	1	15 738,93	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 064,88	1	6 208,25	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 064,88	1	575,04	0,01
Электрические сети					39 273,85	0,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 841,86	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	24,00	2	612,48	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					35 431,99	0,86
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,72
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	24,00	1	1 546,56	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					111 997,20	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 482,50	12	111 997,20	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					191 726,89	4,60
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	4,00	165	6 745,20	0,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	490,00	22	28 567,00	0,68
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	490,00	10	3 087,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	490,00	21	18 624,90	0,45
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 500,00	5	22 875,00	0,55
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 840,00	6	27 093,60	0,65
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 840,00	32	29 081,60	0,70
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	171,00	21	17 919,09	0,43
- Подметание территории	0,35	кв.м.	490,00	133	22 809,50	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 840,00	2	6 077,60	0,15
Особые и специализированные работы					142 632,20	3,40
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 482,50	12	85 669,56	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	741,70	12	4 272,24	0,10
Проверка дымоходов					32 210,40	0,77
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	80,00	3	32 210,40	0,77
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,41
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,41
Осмотры					8 235,42	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 251,44	2	4 007,56	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 458,06	2	4 227,86	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,664	898,91	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	13 788,000	80 590,86	1,93
Отведение сточных вод		куб.м.	32,664	813,99	0,02
ВСЕГО				82 303,76	1,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	2,00	480 000,00	11,49
ВСЕГО				480 000,00	11,49

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	335 155,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	527 860,42	12,63
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	82 303,76	1,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	480 000,00	11,49
5. Резерв на непредвиденные работы	-155 321,82	-3,72
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 269 998,16	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 105
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 024,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					192 984,24	7,94
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 024,70	12	184 652,64	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	1 653,10	12	8 331,60	0,34
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					368 288,33	15,16
Кровельные работы					5 921,90	0,25
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 921,90	0,25
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	686,97	2	865,58	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	0,98	м3 V несущей части	1 717,50	2	3 366,30	0,14
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,23	кв.м. кровли	687,00	2	1 690,02	0,07
Инженерные сети					26 836,20	1,11
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 839,78	0,12
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	784,47	2	2 839,78	0,12
Центральное отопление					23 996,42	0,99
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	872,28	1	5 547,70	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 448,72	0,76

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	872,28	1	12 892,30	0,53
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	872,28	1	5 085,39	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	872,28	1	471,03	0,02
Электрические сети					5 085,72	0,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 015,08	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	12,00	2	306,24	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 070,64	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	12,00	1	773,28	0,03
Санитарное обслуживание					65 114,40	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 024,70	12	65 114,40	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 000,65	7,17
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	741,00	22	43 200,30	1,78
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	741,00	10	4 668,30	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	12,00	10	2 211,60	0,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	741,00	21	28 165,41	1,16
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 567,00	5	14 338,05	0,59
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 567,00	6	14 949,18	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 567,00	32	16 046,08	0,66
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	120,00	21	12 574,80	0,52
- Подметание территории	0,35	кв.м.	741,00	133	34 493,55	1,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 567,00	2	3 353,38	0,14
Особые и специализированные работы					87 137,60	3,57
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 024,70	12	49 807,68	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	97,50	12	561,60	0,02
Проверка венканалов	29,34	вентканал	2,00	4	234,72	0,01
Проверка дымоходов					21 473,60	0,88
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	40,00	4	21 473,60	0,88
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,07
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,53
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,53
Осмотры					4 191,86	0,17
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	1 522,13	2	2 709,40	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	861,90	2	1 482,46	0,06
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	17,592	484,13	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	10 008,000	58 496,76	2,41
Отведение сточных вод		куб.м.	17,592	438,39	0,02
ВСЕГО				59 419,28	2,45

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	1,42
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	30,00	22 998,60	0,95
ВСЕГО				57 528,80	2,37

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	192 984,24	7,94
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	368 288,33	15,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	59 419,28	2,45
4. Работы по текущему ремонту без резервов	57 528,80	2,37
5. Резерв на непредвиденные работы	60 146,91	2,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	738 367,56	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 67
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 584,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					826 124,16	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	8 584,00	12	782 860,80	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	8 584,00	12	43 263,36	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 917 906,86	18,58
Кровельные работы					2 848,32	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 848,32	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 238,40	2	2 848,32	0,03
Инженерные сети					58 791,34	0,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 362,98	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	929,00	2	3 362,98	0,03
Центральное отопление					50 160,63	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 823,36	1	11 596,57	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 564,06	0,37

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 823,36	1	26 949,26	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 823,36	1	10 630,19	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 823,36	1	984,61	0,01
Горячее водоснабжение					5 267,73	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	828,26	1	5 267,73	0,05
Электрические сети					163 932,40	1,59
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 480,92	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	80,00	2	9 184,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	2,00	2	102,08	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	44,00	2	4 490,64	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	72,00	2	1 837,44	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	4,00	2	244,96	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					146 451,48	1,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	80,00	1	120 187,20	1,17
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	2,00	1	2 642,42	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,00
- Датчик движения	256,93	единица	44,00	1	11 304,92	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	72,00	1	4 639,68	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	4,00	1	568,68	0,01
Санитарное обслуживание					567 940,68	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	8 584,00	12	276 061,44	2,68
Обслуживание мусоропровода					291 879,24	2,82
Работы по уборке мусоропровода					244 545,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,49	300	244 545,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 311,68	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	120,00	12	16 718,40	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 927,76	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	120,00	2	10 507,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 094,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	20,00	2	1 094,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					394 759,96	3,82
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	5,00	222	11 344,20	0,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 020,00	24	64 872,00	0,63
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 020,00	10	6 426,00	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	80,00	10	14 744,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 020,00	33	60 924,60	0,59
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 400,00	6	37 332,00	0,36
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 980,00	7	44 297,40	0,43
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 980,00	39	49 670,40	0,48
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	190,10	28	26 560,80	0,26
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 064,90	188	70 071,36	0,68
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 980,00	2	8 517,20	0,08
Особые и специализированные работы					270 068,44	2,62
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	8 584,00	12	211 166,40	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	954,10	12	5 495,64	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	320,00	3	28 166,40	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 200,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,01
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 760,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	160,00	1	5 760,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,17
Осмотры					20 926,32	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	6 271,80	2	11 163,80	0,11

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	5 675,88	2	9 762,52	0,09
Лифты*					438 639,40	4,26
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	324 632,40	3,15
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 841,68	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,312	2 402,83	0,02
Горячая вода (ГВС)				16 025,73	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,312	2 402,83	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,616	13 622,90	0,13
Электроэнергия		кВтч	44 340,000	259 167,30	2,52
Отведение сточных вод		куб.м.	174,624	4 351,63	0,04
ВСЕГО				281 947,49	2,73

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,44
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,41
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	80,00	152 481,60	1,48
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	230,00	176 322,60	1,71
Установка общедомовых приборов учета (ХВС,ГВС,Ц/О,эл.эн)	642 757,50	шт.	1,00	642 757,50	6,24
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,10

Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	86,00	100 917,56	0,98
Смена автомата 16А	989,27	шт.	2,00	1 978,54	0,02
ВСЕГО				1 299 337,40	12,62

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	826 124,16	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 917 906,86	18,58
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	281 947,49	2,73
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 299 337,40	12,62
5. Резерв на непредвиденные работы	-148 341,51	-1,40
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 176 974,40	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 71
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 565,6 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					824 353,32	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	8 565,60	12	781 182,72	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	8 565,60	12	43 170,60	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 166 000,63	21,06
Кровельные работы					2 848,32	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 848,32	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 238,40	2	2 848,32	0,03
Инженерные сети					58 838,17	0,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 370,22	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	3 370,22	0,03
Центральное отопление					50 198,05	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 824,72	1	11 605,22	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 592,83	0,37

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 824,72	1	26 969,36	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 824,72	1	10 638,12	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 824,72	1	985,35	0,01
Горячее водоснабжение					5 269,90	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	828,60	1	5 269,90	0,05
Электрические сети					159 746,84	1,54
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 970,48	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	80,00	2	9 184,00	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	44,00	2	4 490,64	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	48,00	2	1 224,96	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	4,00	2	244,96	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					142 776,36	1,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	80,00	1	120 187,20	1,17
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	44,00	1	11 304,92	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	48,00	1	3 093,12	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	4,00	1	568,68	0,01
Санитарное обслуживание					566 367,96	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	8 565,60	12	275 469,72	2,68
Обслуживание мусоропровода					290 898,24	2,82
- Работы по уборке мусоропровода					243 564,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,48	300	243 564,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 311,68	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	120,00	12	16 718,40	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 927,76	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	120,00	2	10 507,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 094,80	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	20,00	2	1 094,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					591 549,00	5,77
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 560,00	24	99 216,00	0,97
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 560,00	10	9 828,00	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	640,00	10	117 952,00	1,15
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 560,00	33	93 178,80	0,91
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 800,00	6	30 744,00	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 400,00	7	37 842,00	0,37
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 400,00	39	42 432,00	0,41
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	190,00	28	26 546,80	0,26
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 923,00	188	126 533,40	1,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 400,00	2	7 276,00	0,07
Особые и специализированные работы					327 063,24	3,18
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	8 565,60	12	210 713,76	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	850,40	12	4 898,28	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	320,00	3	28 166,40	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 200,00	0,02
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,01
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 760,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	160,00	1	5 760,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,17
Диагностика газового оборудования	362,78	квартира	160,00	1	58 044,80	0,56
Осмотры					20 947,70	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	6 282,00	2	11 181,96	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	5 677,76	2	9 765,74	0,10
Лифты*					438 639,40	4,27

Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	324 632,40	3,16
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,25
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 841,68	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	86,148	2 370,79	0,02
Горячая вода (ГВС) в том числе:				15 819,04	0,15
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	86,148	2 370,79	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,544	13 448,25	0,13
Электроэнергия		кВтч	45 072,000	263 445,84	2,56
Отведение сточных вод		куб.м.	172,296	4 293,62	0,04
ВСЕГО				285 929,29	2,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,44
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,41
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	36,00	108 353,88	1,05
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	10,00	19 060,20	0,19
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	0,75
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	24 042,22	л/марш	1,00	24 042,22	0,23
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,10
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	86,00	100 917,56	0,98
Установка цокольных окон	2 158,13	шт.	16,00	34 530,08	0,34

ВСЕГО	576 849,74	5,62
-------	------------	------

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	824 353,32	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 166 000,63	21,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	285 929,29	2,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	576 849,74	5,62
5. Резерв на непредвиденные работы	314 887,98	3,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 168 020,96	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 73
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 355,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					418 449,96	8,01
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 355,20	12	397 194,24	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 217,40	12	21 255,72	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 136 025,29	21,73
Кровельные работы					1 260,64	0,02
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 260,64	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	548,10	2	1 260,64	0,02
Инженерные сети					98 144,99	1,87
Техническое обслуживание инженерных сетей					57 758,38	1,11
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	364,50	2	1 319,50	0,03
- Техническое обслуживание УУ					56 438,88	1,08
- техническое обслуживание УУХВС	4 703,24	УУХВС в месяц	1,00	12	56 438,88	1,08
Центральное отопление					38 177,27	0,72
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 826,15	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 351,12	0,55

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 387,76	1	20 511,09	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 090,64	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 387,76	1	749,39	0,01
Горячее водоснабжение					2 209,34	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	347,38	1	2 209,34	0,04
Электрические сети					83 290,07	1,59
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 154,18	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	128,84	единица	1,00	11	1 417,24	0,03
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	28,00	2	3 214,40	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	56,00	2	5 715,36	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	106,00	2	2 705,12	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					70 135,89	1,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	1,00	1	6 594,72	0,13
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	28,00	1	42 065,52	0,80
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,00
- Датчик движения	256,93	единица	56,00	1	14 388,08	0,28
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	106,00	1	6 830,64	0,13
Санитарное обслуживание					311 562,66	5,96
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 355,20	12	140 063,28	2,68
Обслуживание мусоропровода					171 499,38	3,28
Работы по уборке мусоропровода					156 312,00	2,99
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	427,08	куб.м.	1,22	300	156 312,00	2,99
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 820,16	0,15
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	44,30	12	6 171,84	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	1,00	12	1 648,32	0,03
Периодические работы по уборке мусоропровода					6 984,04	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	1,00	2	3 016,18	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	44,30	2	3 878,90	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	1,00	2	88,96	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					383,18	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	7,00	2	383,18	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					143 263,71	2,75
- Очистка урн от мусора	10,22	шт.	1,00	114	1 165,08	0,02
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	809,00	20	42 877,00	0,82
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	809,00	10	5 096,70	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	40,00	10	7 372,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	809,00	13	19 035,77	0,36
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 400,00	5	12 810,00	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 400,00	6	13 356,00	0,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 400,00	18	8 064,00	0,15
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	96,00	14	6 706,56	0,13
- Подметание территории	0,35	кв.м.	809,00	84	23 784,60	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 400,00	2	2 996,00	0,06
Особые и специализированные работы					194 443,26	3,72
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 355,20	12	107 137,92	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	230,20	12	1 326,00	0,03
Проверка венканалов	29,34	вентканал	167,00	3	14 699,34	0,28
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					71 280,00	1,36
- Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	5 940,00	объект	1,00	12	71 280,00	1,36
Осмотры					14 459,78	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	4 274,95	2	7 609,42	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 982,77	2	6 850,36	0,13
Лифты*					289 600,18	5,54
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	229 922,40	4,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						

Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,24
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,71
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 095,18	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	72,120	1 984,74	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 249,83	0,26
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,120	1 984,74	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,644	11 265,09	0,22
Электроэнергия		кВтч	33 276,000	136 098,84	2,60
Отведение сточных вод		куб.м.	144,240	3 594,46	0,07
ВСЕГО				154 927,87	2,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Утепление трубопровода	461,29	м.п.	50,00	23 064,50	0,44
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,87
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	95 500,00	шт.	1,00	95 500,00	1,83
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,81
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,66
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,88
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	10,00	17 894,10	0,34
Ремонт напольного покрытия в МОП	3 681,25	кв.м.	6,00	22 087,50	0,42
Ремонт металлической кровли	2 164,57	кв.м.	20,00	43 291,40	0,83
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,87
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	50,00	115 315,00	2,21
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	31,00	36 377,26	0,70
ВСЕГО				567 641,96	10,86

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	418 449,96	8,01

2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 136 025,29	21,73
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	154 927,87	2,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	567 641,96	10,86
5. Резерв на непредвиденные работы	-206 931,44	-3,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 070 113,64	39,61

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 77
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 521,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					820 127,40	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	8 521,69	12	777 178,08	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	8 521,69	12	42 949,32	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 953 704,05	19,07
Кровельные работы					2 848,32	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 848,32	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 238,40	2	2 848,32	0,03
Инженерные сети					58 851,31	0,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 360,08	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	928,20	2	3 360,08	0,03
Центральное отопление					50 220,06	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 825,52	1	11 610,31	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 609,75	0,37

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 825,52	1	26 981,19	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 825,52	1	10 642,78	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 825,52	1	985,78	0,01
Горячее водоснабжение					5 271,17	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	828,80	1	5 271,17	0,05
Электрические сети					164 650,38	1,61
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 685,04	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	80,00	2	9 184,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	2,00	2	102,08	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	44,00	2	4 490,64	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	72,00	2	1 837,44	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	4,00	2	244,96	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					146 965,34	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	80,00	1	120 187,20	1,18
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	2,00	1	2 642,42	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	44,00	1	11 304,92	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	72,00	1	4 639,68	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	4,00	1	568,68	0,01
Санитарное обслуживание					563 971,80	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	8 521,69	12	274 057,56	2,68
Обслуживание мусоропровода					289 914,24	2,82
Работы по уборке мусоропровода					242 580,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,47	300	242 580,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 311,68	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	120,00	12	16 718,40	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 927,76	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	120,00	2	10 507,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 094,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	20,00	2	1 094,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					378 320,16	3,69
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 112,00	24	70 723,20	0,69
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 112,00	10	7 005,60	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	80,00	10	14 744,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 112,00	33	66 419,76	0,65
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 890,00	6	31 732,20	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 340,00	7	37 174,20	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 340,00	39	41 683,20	0,41
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	190,00	28	26 546,80	0,26
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 142,00	188	75 143,60	0,73
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 340,00	2	7 147,60	0,07
Особые и специализированные работы					326 189,44	3,19
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	8 521,69	12	209 633,52	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	952,20	12	5 484,72	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	320,00	3	28 166,40	0,28
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 100,00	0,01
- 33-40 мм	40,00	шт.	10,00	1	400,00	0,00
- 41-50 мм	70,00	шт.	10,00	1	700,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 480,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	180,00	1	6 480,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,17
Диагностика газового оборудования	362,78	квартира	160,00	1	58 044,80	0,57
Осмотры					20 233,24	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	6 288,00	2	11 192,64	0,11

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	5 256,16	2	9 040,60	0,09
Лифты*					438 639,40	4,29
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	324 632,40	3,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 841,68	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	84,036	2 312,67	0,02
Горячая вода (ГВС)				15 440,72	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	84,036	2 312,67	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,412	13 128,05	0,13
Электроэнергия		кВтч	62 712,000	366 551,64	3,58
Отведение сточных вод		куб.м.	168,072	4 188,35	0,04
ВСЕГО				388 493,38	3,79

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	100,00	172 651,00	1,69
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,45
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,41
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	20,00	38 120,40	0,37
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	30,00	57 180,60	0,56
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	200,00	153 324,00	1,50
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	86,00	100 917,56	0,99

Окраска металлического забора	361,81	кв.м.	4,00	1 447,24	0,01
ВСЕГО				692 168,20	6,77

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	820 127,40	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 953 704,05	19,07
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	388 493,38	3,79
4. Работы по текущему ремонту без резервов	692 168,20	6,77
5. Резерв на непредвиденные работы	292 161,33	2,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 146 654,36	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 79
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 462,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					428 359,44	8,00
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 462,00	12	406 934,40	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 251,00	12	21 425,04	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 016 371,95	18,99
Кровельные работы					1 419,10	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 419,10	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	617,00	2	1 419,10	0,03
Инженерные сети					97 439,09	1,80
Техническое обслуживание инженерных сетей					57 052,48	1,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	169,50	2	613,60	0,01
- Техническое обслуживание УУ					56 438,88	1,05
- техническое обслуживание УУХВС	4 703,24	УУХВС в месяц	1,00	12	56 438,88	1,05
Центральное отопление					38 177,27	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 826,15	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 351,12	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 387,76	1	20 511,09	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 090,64	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 387,76	1	749,39	0,01
Горячее водоснабжение					2 209,34	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	347,38	1	2 209,34	0,04
Электрические сети					60 333,07	1,13
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 886,29	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	1,00	11	992,31	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	28,00	2	3 214,40	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	101,00	2	2 577,52	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					53 446,78	1,00
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	1,00	1	4 615,89	0,09
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	28,00	1	42 065,52	0,79
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	101,00	1	6 508,44	0,12
Санитарное обслуживание					316 278,30	5,91
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 462,00	12	143 497,92	2,68
Обслуживание мусоропровода					172 780,38	3,23
Работы по уборке мусоропровода					157 593,00	2,94
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	427,08	куб.м.	1,23	300	157 593,00	2,94
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 820,16	0,15
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	44,30	12	6 171,84	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	1,00	12	1 648,32	0,03
Периодические работы по уборке мусоропровода					6 984,04	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	1,00	2	3 016,18	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	44,30	2	3 878,90	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	1,00	2	88,96	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					383,18	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	7,00	2	383,18	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					45 798,16	0,87
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	160,00	20	8 480,00	0,16
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	160,00	10	1 008,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	40,00	10	7 372,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	160,00	13	3 764,80	0,07
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	480,00	5	4 392,00	0,08
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	480,00	6	4 579,20	0,09
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	480,00	18	2 764,80	0,05
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	96,00	14	6 706,56	0,13
- Подметание территории	0,35	кв.м.	194,00	84	5 703,60	0,11
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	480,00	2	1 027,20	0,02
Особые и специализированные работы					197 019,48	3,68
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 462,00	12	109 765,20	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	175,50	12	1 010,88	0,02
Проверка венканалов	29,34	вентканал	170,00	3	14 963,40	0,28
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					71 280,00	1,33
- Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	5 940,00	объект	1,00	12	71 280,00	1,33
Осмотры					20 336,64	0,38
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	4 274,95	2	7 609,42	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	7 399,55	2	12 727,22	0,24
Лифты*					277 748,11	5,19
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	218 521,32	4,08
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,24

- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,69
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 644,19	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	1 577,556	43 414,34	0,81
Горячая вода (ГВС) в том числе:				13 389,72	0,25
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,972	2 008,19	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,692	11 381,53	0,21
Электроэнергия		кВтч	22 572,000	92 319,48	1,72
Отведение сточных вод		куб.м.	145,944	3 636,92	0,07
ВСЕГО				152 760,46	2,85

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Установка мелкочесечной сетки на козыльные окна	1 462,44	шт.	14,00	20 474,16	0,38
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,85
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	95 500,00	шт.	1,00	95 500,00	1,78
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,79
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,64
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	31,00	36 377,26	0,68
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,86
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	50,00	115 315,00	2,15
ВСЕГО				436 193,82	8,13

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	428 359,44	8,00
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 016 371,95	18,99

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	152 760,46	2,85
4. Работы по текущему ремонту без резервов	436 193,82	8,13
5. Резерв на непредвиденные работы	252 643,13	4,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 286 328,80	42,70

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 81
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 253,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					408 759,00	8,01
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 253,20	12	387 891,84	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 140,30	12	20 867,16	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 055 988,79	20,66
Кровельные работы					1 260,64	0,02
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 260,64	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	548,10	2	1 260,64	0,02
Инженерные сети					41 478,41	0,80
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 091,80	0,02
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	301,60	2	1 091,80	0,02
Центральное отопление					38 177,27	0,74
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 826,15	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 351,12	0,57

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 387,76	1	20 511,09	0,40
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 387,76	1	8 090,64	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 387,76	1	749,39	0,01
Горячее водоснабжение					2 209,34	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	347,38	1	2 209,34	0,04
Электрические сети					62 827,64	1,22
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 336,76	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	128,84	единица	1,00	11	1 417,24	0,03
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	28,00	2	3 214,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	106,00	2	2 705,12	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 490,88	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	1,00	1	6 594,72	0,13
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	28,00	1	42 065,52	0,82
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	106,00	1	6 830,64	0,13
Санитарное обслуживание					305 720,34	5,99
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 253,20	12	136 782,96	2,68
Обслуживание мусоропровода					168 937,38	3,31
Работы по уборке мусоропровода					153 750,00	3,01
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	427,08	куб.м.	1,20	300	153 750,00	3,01
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 820,16	0,15
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	44,30	12	6 171,84	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	1,00	12	1 648,32	0,03
Периодические работы по уборке мусоропровода					6 984,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	1,00	2	3 016,18	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	44,30	2	3 878,90	0,08
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	1,00	2	88,96	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					383,18	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	7,00	2	383,18	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					148 896,38	2,91
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	744,00	20	39 432,00	0,77
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	744,00	10	4 687,20	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	40,00	10	7 372,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	744,00	13	17 506,32	0,34
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 930,00	5	17 659,50	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 930,00	6	18 412,20	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 930,00	18	11 116,80	0,22
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	96,00	14	6 706,56	0,13
- Подметание территории	0,35	кв.м.	744,00	84	21 873,60	0,43
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 930,00	2	4 130,20	0,08
Обычные и специализированные работы					191 854,08	3,77
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 253,20	12	104 628,72	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	231,60	12	1 334,04	0,03
Проверка венканалов	29,34	вентканал	166,00	3	14 611,32	0,29
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					71 280,00	1,40
- Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	5 940,00	объект	1,00	12	71 280,00	1,40
Осмотры					14 351,12	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	4 274,95	2	7 609,42	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 919,59	2	6 741,70	0,13
Лифты*					289 600,18	5,67
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	229 922,40	4,50
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,25
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				

- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 095,18	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	73,104	2 011,82	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 422,45	0,26
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,104	2 011,82	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,704	11 410,63	0,22
Электроэнергия		кВтч	62 808,000	256 884,72	5,03
Отведение сточных вод		куб.м.	146,208	3 643,50	0,07
ВСЕГО				275 962,49	5,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,89
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей (Программа подъезд)	950 000,00	шт.	1,00	950 000,00	18,61
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	31,00	36 377,26	0,71
ВСЕГО				1 031 962,06	20,21

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	408 759,00	8,01
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 055 988,79	20,66
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	275 962,49	5,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 031 962,06	20,21
5. Резерв на непредвиденные работы	-751 041,34	-14,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 021 631,00	39,61

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
"Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 93а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 515,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					338 360,64	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 515,80	12	320 640,96	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 515,80	12	17 719,68	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					446 883,61	10,58
Кровельные работы					2 024,70	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 024,70	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	880,30	2	2 024,70	0,05
Инженерные сети					31 984,93	0,75
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 629,56	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	726,40	2	2 629,56	0,06
Центральное отопление					29 355,37	0,69
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 067,08	1	6 786,63	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 568,74	0,53

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 067,08	1	15 771,44	0,37
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 067,08	1	6 221,08	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 067,08	1	576,22	0,01
Электрические сети					41 739,80	0,98
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 535,88	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 203,92	0,87
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
Санитарное обслуживание					113 068,08	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 515,80	12	113 068,08	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					106 160,14	2,52
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	76,00	22	4 430,80	0,11
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	76,00	10	478,80	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	76,00	21	2 888,76	0,07
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 600,00	5	14 640,00	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 480,00	6	23 659,20	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 480,00	32	25 395,20	0,60
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	162,00	21	16 975,98	0,40
- Подметание территории	0,35	кв.м.	76,00	133	3 537,80	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 480,00	2	5 307,20	0,13
Особые и специализированные работы					143 703,12	3,40
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 515,80	12	86 488,68	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	726,40	12	4 184,04	0,10
Проверка дымоходов					32 210,40	0,76
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	80,00	3	32 210,40	0,76
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 100,00	0,05
- 41-50 мм	70,00	шт.	30,00	1	2 100,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,41
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,41
Осмотры					8 202,84	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 255,15	2	4 014,16	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 435,28	2	4 188,68	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	31,272	860,61	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	11 460,000	66 983,70	1,59
Отведение сточных вод		куб.м.	31,272	779,30	0,02
ВСЕГО				68 623,61	1,63

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	25,00	43 162,75	1,02
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	4,00	39 887,08	0,95
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	2,00	97 405,80	2,31
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	50,00	61 191,50	1,45
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,24
ВСЕГО				251 873,33	5,97

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	338 360,64	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	446 883,61	10,58
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	68 623,61	1,63
4. Работы по текущему ремонту без резервов	251 873,33	5,97
5. Резерв на непредвиденные работы	176 400,73	4,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 282 141,92	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 99
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 592,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					249 454,08	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 592,00	12	236 390,40	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 592,00	12	13 063,68	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					424 587,63	13,67
Кровельные работы					1 475,68	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 475,68	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	641,60	2	1 475,68	0,05
Инженерные сети					23 447,79	0,75
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 797,70	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	496,60	2	1 797,70	0,06
Центральное отопление					21 650,09	0,69
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	786,99	1	5 005,26	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 644,83	0,53

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	786,99	1	11 631,71	0,37
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	786,99	1	4 588,15	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	786,99	1	424,97	0,01
Электрические сети					30 534,94	0,98
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 079,02	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	19,00	2	484,88	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					27 455,92	0,88
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,72
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	19,00	1	1 224,36	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					83 358,72	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 592,00	12	83 358,72	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					172 493,74	5,56
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	304,00	22	17 723,20	0,57
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	304,00	10	1 915,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	40,00	10	7 372,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	304,00	21	11 555,04	0,37
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 420,00	5	31 293,00	1,01
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 420,00	6	32 626,80	1,05
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 420,00	32	35 020,80	1,13
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	125,00	21	13 098,75	0,42
- Подметание территории	0,35	кв.м.	313,00	133	14 570,15	0,47
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 420,00	2	7 318,80	0,24
Особые и специализированные работы					106 941,44	3,45
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 592,00	12	63 763,20	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	496,60	12	2 860,44	0,09
Проверка дымоходов					24 157,80	0,78
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	60,00	3	24 157,80	0,78
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,05
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,42
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,42
Осмотры					6 335,32	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 829,40	2	3 256,34	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 790,10	2	3 078,98	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	25,392	698,79	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	6 216,000	36 332,52	1,17
Отведение сточных вод		куб.м.	25,392	632,77	0,02
ВСЕГО				37 664,08	1,21

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	1,00	240 000,00	7,72
ВСЕГО				240 000,00	7,72

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	249 454,08	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	424 587,63	13,67
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	37 664,08	1,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	240 000,00	7,72
5. Резерв на непредвиденные работы	-6 455,23	-0,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	945 250,56	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Ленина, 99а
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 549,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					245 392,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 549,80	12	232 541,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 549,80	12	12 851,04	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					467 634,62	15,30
Кровельные работы					1 475,68	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 475,68	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	641,60	2	1 475,68	0,05
Инженерные сети					23 193,44	0,75
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 845,12	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	509,70	2	1 845,12	0,06
Центральное отопление					21 348,32	0,69
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	776,02	1	4 935,49	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 412,83	0,53

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	776,02	1	11 469,58	0,37
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	776,02	1	4 524,20	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	776,02	1	419,05	0,01
Электрические сети					31 229,43	1,03
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 272,94	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	21,00	2	535,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					27 956,49	0,92
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,74
- Фото-реле	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	21,00	1	1 353,24	0,04
Санитарное обслуживание					82 001,52	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 549,80	12	82 001,52	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					217 406,27	7,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	742,00	22	43 258,60	1,41
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	742,00	10	4 674,60	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	36,00	10	6 634,80	0,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	742,00	21	28 203,42	0,92
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 800,00	5	25 620,00	0,84
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 800,00	6	26 712,00	0,87
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 800,00	32	28 672,00	0,94
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	125,00	21	13 098,75	0,43
- Подметание территории	0,35	кв.м.	742,00	133	34 540,10	1,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 800,00	2	5 992,00	0,20
Особые и специализированные работы					105 978,80	3,47
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 549,80	12	62 725,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	509,70	12	2 935,92	0,10
Проверка дымоходов					24 157,80	0,79
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	134,21	дымоход	60,00	3	24 157,80	0,79
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,05
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,42
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,42
Осмотры					6 349,48	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 829,40	2	3 256,34	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 798,34	2	3 093,14	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	24,840	683,60	0,02
в том числе:					
Электроэнергия		кВтч	7 356,000	42 995,82	1,41
Отведение сточных вод		куб.м.	24,840	619,01	0,02
ВСЕГО				44 298,43	1,45

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	50,00	38 331,00	1,25
Обрезка деревьев	6 295,38	шт.	2,00	12 590,76	0,41
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	25,00	30 595,75	1,00
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	2,00	19 943,54	0,65
ВСЕГО				101 461,05	3,31

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	245 392,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	467 634,62	15,30
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	44 298,43	1,45
4. Работы по текущему ремонту без резервов	101 461,05	3,31
5. Резерв на непредвиденные работы	71 074,14	2,31
6. Размер платы за содержание жилого помещения	929 861,04	30,39

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 10
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 545,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					340 967,28	8,01
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 545,20	12	323 322,24	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 501,00	12	17 645,04	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					523 228,57	12,28
Кровельные работы					2 006,94	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 006,94	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	872,58	2	2 006,94	0,05
Инженерные сети					35 216,31	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 603,50	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	719,20	2	2 603,50	0,06
Центральное отопление					30 239,00	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 099,20	1	6 990,91	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 248,09	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 099,20	1	16 246,18	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 099,20	1	6 408,34	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 099,20	1	593,57	0,01
Горячее водоснабжение					2 373,81	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	373,24	1	2 373,81	0,06
Электрические сети					42 506,46	1,00
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 760,44	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)						
- 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	32,00	2	816,64	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 746,02	0,89
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	32,00	1	2 062,08	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					114 013,68	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 545,20	12	114 013,68	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					197 008,64	4,62
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	505,00	22	29 441,50	0,69
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	505,00	10	3 181,50	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	68,00	10	12 532,40	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	505,00	21	19 195,05	0,45
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 302,00	5	21 063,30	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 225,00	6	30 766,50	0,72
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 225,00	32	33 024,00	0,78
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,41
- Подметание территории	0,35	кв.м.	505,00	133	23 507,75	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 225,00	2	6 901,50	0,16
Особые и специализированные работы					123 997,76	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 545,20	12	87 211,92	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	719,20	12	4 142,64	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 478,78	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 411,17	2	4 291,88	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 434,24	2	4 186,90	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,680	1 202,07	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 013,52	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,680	1 202,07	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	6 811,45	0,16
Электроэнергия		кВтч	2 292,000	13 396,74	0,31
Отведение сточных вод		куб.м.	87,360	2 177,01	0,05
ВСЕГО				24 789,34	0,58

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	150,00	114 993,00	2,70
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	80,00	184 504,00	4,34
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	13,00	23 262,33	0,55
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	10,00	17 265,10	0,41
Окраска трубопровода	491,38	м.п.	2,00	982,76	0,02
ВСЕГО				341 007,19	8,02

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	340 967,28	8,01
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	523 228,57	12,28
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	24 789,34	0,58
4. Работы по текущему ремонту без резервов	341 007,19	8,02
5. Резерв на непредвиденные работы	74 357,58	1,77
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 304 349,96	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 595,9 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					249 829,44	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 595,90	12	236 746,08	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 595,90	12	13 083,36	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					357 745,01	11,51
Кровельные работы					1 474,14	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 474,14	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	640,93	2	1 474,14	0,05
Инженерные сети					26 730,64	0,86
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 823,40	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	503,70	2	1 823,40	0,06
Центральное отопление					23 101,25	0,74
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	839,74	1	5 340,75	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					17 760,50	0,57

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	839,74	1	12 411,36	0,40
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	839,74	1	4 895,68	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	839,74	1	453,46	0,01
Горячее водоснабжение					1 805,99	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	283,96	1	1 805,99	0,06
Электрические сети					31 008,23	1,00
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 216,82	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,06
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	22,00	2	561,44	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					27 791,41	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,72
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	22,00	1	1 417,68	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					83 484,12	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 595,90	12	83 484,12	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 288,38	3,78
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	308,00	22	17 956,40	0,58
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	308,00	10	1 940,40	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	30,00	10	5 529,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	308,00	21	11 707,08	0,38
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 620,00	5	14 823,00	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 620,00	6	15 454,80	0,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 620,00	32	16 588,80	0,53
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	130,00	21	13 622,70	0,44
- Подметание территории	0,35	кв.м.	348,00	133	16 199,40	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 620,00	2	3 466,80	0,11
Особые и специализированные работы					91 342,96	2,93
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 595,90	12	63 859,20	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	503,70	12	2 901,36	0,09
Проверка венканалов	29,34	вентканал	120,00	3	10 562,40	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					700,00	0,02
- 41-50 мм	70,00	шт.	10,00	1	700,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 520,00	0,37
- до 5	960,00	шт.	12,00	1	11 520,00	0,37
Осмотры					6 416,54	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 866,18	2	3 321,80	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 799,27	2	3 094,74	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,616	897,59	0,03
Горячая вода (ГВС)				5 991,62	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,616	897,59	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,100	5 094,03	0,16
Электроэнергия		кВтч	6 324,000	36 963,78	1,19
Отведение сточных вод		куб.м.	65,232	1 625,58	0,05
ВСЕГО				45 478,57	1,46

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена почтовых ящиков	892,89	шт.	20,00	17 857,80	0,57
ВСЕГО				17 857,80	0,57

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	249 829,44	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	357 745,01	11,51
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	45 478,57	1,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	17 857,80	0,57
5. Резерв на непредвиденные работы	284 172,66	9,10
6. Размер платы за содержание жилого помещения	955 083,48	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 12
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 543,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					341 020,56	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 543,44	12	323 161,68	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 543,44	12	17 858,88	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					458 681,96	10,79
Кровельные работы					2 013,42	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 013,42	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	875,40	2	2 013,42	0,05
Инженерные сети					34 980,58	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 725,50	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	752,90	2	2 725,50	0,06
Центральное отопление					29 880,26	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 086,16	1	6 907,98	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 972,28	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 086,16	1	16 053,44	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 086,16	1	6 332,31	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 086,16	1	586,53	0,01
Горячее водоснабжение					2 374,82	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	373,40	1	2 374,82	0,06
Электрические сети					46 454,50	1,10
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 883,08	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Датчик движения	51,03	единица	20,00	2	2 041,20	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 571,42	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Датчик движения	256,93	единица	20,00	1	5 138,60	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					113 957,04	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 543,44	12	113 957,04	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					128 701,74	3,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	329,00	22	19 180,70	0,45
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	329,00	10	2 072,70	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	120,00	10	22 116,00	0,52
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	329,00	21	12 505,29	0,29
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	640,00	5	5 856,00	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 563,00	6	14 911,02	0,35
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 563,00	32	16 005,12	0,38
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,41
- Подметание территории	0,35	кв.м.	329,00	133	15 314,95	0,36
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 563,00	2	3 344,82	0,08
Особые и специализированные работы					124 148,48	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 543,44	12	87 168,60	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	752,90	12	4 336,68	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 426,20	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 348,76	2	4 180,80	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 468,26	2	4 245,40	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	45,444	1 250,62	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 353,16	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,444	1 250,62	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,928	7 102,54	0,17
Электроэнергия		кВтч	11 484,000	67 123,98	1,58
Отведение сточных вод		куб.м.	90,888	2 264,93	0,05
ВСЕГО				78 992,69	1,86

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	30,00	22 998,60	0,54
Ремонт балконной плиты	48 702,90	шт.	2,00	97 405,80	2,29
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	30,00	36 714,90	0,86
Восстановление фасадного освещения	10 574,30	шт.	1,00	10 574,30	0,25
ВСЕГО				167 693,60	3,94

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	341 020,56	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	458 681,96	10,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	78 992,69	1,86
4. Работы по текущему ремонту без резервов	167 693,60	3,94
5. Резерв на непредвиденные работы	257 313,63	6,05
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 303 702,44	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 14
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 573,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					343 932,84	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 573,70	12	325 921,44	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 573,70	12	18 011,40	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					490 827,16	11,47
Кровельные работы					2 022,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 022,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	879,30	2	2 022,40	0,05
Инженерные сети					34 831,92	0,80
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 602,42	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	718,90	2	2 602,42	0,06
Центральное отопление					29 874,77	0,69
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 085,96	1	6 906,71	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 968,06	0,53

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 085,96	1	16 050,49	0,37
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 085,96	1	6 331,15	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 085,96	1	586,42	0,01
Горячее водоснабжение					2 354,73	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	370,24	1	2 354,73	0,05
Электрические сети					41 966,70	0,99
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 607,32	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)						
- 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	7,00	2	714,42	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	26,00	2	663,52	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 359,38	0,88
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,70
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	7,00	1	1 798,51	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	26,00	1	1 675,44	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					114 930,24	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 573,70	12	114 930,24	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					164 047,38	3,84
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	174,00	22	10 144,20	0,24
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	174,00	10	1 096,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	174,00	21	6 613,74	0,15
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 600,00	5	32 940,00	0,77
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	3 600,00	6	34 344,00	0,80
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	3 600,00	32	36 864,00	0,86
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,41
- Подметание территории	0,35	кв.м.	174,00	133	8 099,70	0,19
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	3 600,00	2	7 704,00	0,18
Особые и специализированные работы					124 697,12	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 573,70	12	87 913,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	718,90	12	4 140,84	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 331,40	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 340,80	2	4 166,62	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 421,38	2	4 164,78	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,848	1 206,70	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 047,26	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,848	1 206,70	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	6 840,56	0,16
Электроснабжение		кВтч	15 012,000	87 745,14	2,05
Отведение сточных вод		куб.м.	87,696	2 185,38	0,05
ВСЕГО				99 184,48	2,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,81
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	1,00	3 009,83	0,07
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	30,00	36 714,90	0,86
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	10,00	22 792,40	0,53
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	10,00	21 143,20	0,49
Ремонт жесткой кровли	1 193,01	кв.м.	10,00	11 930,10	0,28
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	1,79
ВСЕГО				206 782,63	4,83

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	343 932,84	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	490 827,16	11,47
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	99 184,48	2,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	206 782,63	4,83
5. Резерв на непредвиденные работы	174 108,57	4,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 314 835,68	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 882,3 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					467 671,56	7,98
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 882,30	12	445 265,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 445,60	12	22 405,80	0,38
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					605 257,05	10,32
Кровельные работы					2 541,32	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 541,32	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 104,92	2	2 541,32	0,04
Инженерные сети					42 581,85	0,71
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 189,58	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	881,10	2	3 189,58	0,05
Центральное отопление					36 447,46	0,61
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 324,88	1	8 426,24	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 021,22	0,47

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 324,88	1	19 581,73	0,33
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 324,88	1	7 724,05	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 324,88	1	715,44	0,01
Горячее водоснабжение					2 944,81	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	463,02	1	2 944,81	0,05
Электрические сети					48 552,52	0,83
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 757,82	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	25,00	2	2 870,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	35,00	2	893,20	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	3,00	2	183,72	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 794,70	0,75
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	25,00	1	37 558,50	0,64
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	35,00	1	2 255,40	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	3,00	1	426,51	0,01
Санитарное обслуживание					157 014,72	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 882,30	12	157 014,72	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					176 871,34	3,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	209,00	22	12 184,70	0,21
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	209,00	10	1 316,70	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	36,00	10	6 634,80	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	209,00	21	7 944,09	0,14
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 200,00	5	29 280,00	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	4 100,00	6	39 114,00	0,67
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	4 100,00	32	41 984,00	0,72
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	190,00	21	19 910,10	0,34
- Подметание территории	0,35	кв.м.	209,00	133	9 728,95	0,17
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	4 100,00	2	8 774,00	0,15
Особые и специализированные работы					167 431,72	2,85
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 882,30	12	120 104,64	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	881,10	12	5 075,16	0,09
Проверка венканалов	29,34	вентканал	196,00	3	17 251,92	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 200,00	0,03
- 33-40 мм	40,00	шт.	20,00	1	800,00	0,01
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 600,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	100,00	1	3 600,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 200,00	0,33
- до 5	960,00	шт.	20,00	1	19 200,00	0,33
Осмотры					10 263,58	0,18
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 860,28	2	5 091,30	0,09
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 007,14	2	5 172,28	0,09
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту
---------------------------------	-------	-------------	----------

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	53,148	1 462,63	0,02
Горячая вода (ГВС)				9 758,63	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	53,148	1 462,63	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,420	8 296,00	0,14
Электроэнергия		кВтч	8 736,000	51 061,92	0,87
Отведение сточных вод		куб.м.	106,296	2 648,90	0,05
ВСЕГО				64 932,08	1,10

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	25,00	57 657,50	0,98
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	110,00	84 328,20	1,44
Изготовление и установка цветочницы	4 378,11	шт.	10,00	43 781,10	0,75
Обрезка деревьев	6 295,38	шт.	2,00	12 590,76	0,21
Изготовление и установка лавочки	7 312,81	шт.	1,00	7 312,81	0,12
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,05
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	30,00	36 714,90	0,63
ВСЕГО				245 525,39	4,18

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	467 671,56	7,98
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	605 257,05	10,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	64 932,08	1,10
4. Работы по текущему ремонту без резервов	245 525,39	4,18
5. Резерв на непредвиденные работы	412 909,76	7,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 796 295,84	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 4
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 532,5 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					339 967,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 532,50	12	322 164,00	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Принятие и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 532,50	12	17 803,80	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					479 445,75	11,32
Кровельные работы					2 027,10	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 027,10	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	881,35	2	2 027,10	0,05
Инженерные сети					35 858,27	0,85
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 187,78	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	880,60	2	3 187,78	0,08
Центральное отопление					30 316,02	0,71
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 102,00	1	7 008,72	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 307,30	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 102,00	1	16 287,56	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 102,00	1	6 424,66	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 102,00	1	595,08	0,01
Горячее водоснабжение					2 354,47	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	370,20	1	2 354,47	0,06
Электрические сети					40 710,66	0,96
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 250,12	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					36 460,54	0,86
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					113 605,20	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 532,50	12	113 605,20	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					153 881,74	3,64
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	440,00	22	25 652,00	0,61
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	440,00	10	2 772,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	80,00	10	14 744,00	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	440,00	21	16 724,40	0,39
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 800,00	5	16 470,00	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 800,00	6	17 172,00	0,41
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 800,00	32	18 432,00	0,43
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,41
- Подметание территории	0,35	кв.м.	444,00	133	20 668,20	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 800,00	2	3 852,00	0,09
Особые и специализированные работы					124 618,04	2,94
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 532,50	12	86 899,56	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	745,70	12	4 295,28	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 100,00	0,03
- 33-40 мм	40,00	шт.	10,00	1	400,00	0,01
- 41-50 мм	70,00	шт.	10,00	1	700,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 880,00	0,07
- до 32 мм	36,00	шт.	80,00	1	2 880,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 744,74	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 416,84	2	4 301,98	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 583,00	2	4 442,76	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту
---------------------------------	-------	-------------	----------

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,224	1 189,52	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 942,75	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,224	1 189,52	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	6 753,23	0,16
Электроэнергия		кВтч	7 092,000	41 452,74	0,98
Отведение сточных вод		куб.м.	86,448	2 154,28	0,05
ВСЕГО				52 739,29	1,25

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	3,00	720 000,00	16,99
ВСЕГО				720 000,00	16,99

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	339 967,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	479 445,75	11,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	52 739,29	1,25
4. Работы по текущему ремонту без резервов	720 000,00	16,99
5. Резерв на непредвиденные работы	-292 475,44	-6,92
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 299 677,40	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 5
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 648,7 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					254 910,84	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	2 648,70	12	241 561,44	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	2 648,70	12	13 349,40	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					349 664,35	11,00
Кровельные работы					1 494,78	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 494,78	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	649,90	2	1 494,78	0,05
Инженерные сети					26 274,98	0,83
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 921,86	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	530,90	2	1 921,86	0,06
Центральное отопление					22 788,18	0,72
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	828,36	1	5 268,37	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					17 519,81	0,55

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	828,36	1	12 243,16	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	828,36	1	4 829,34	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	828,36	1	447,31	0,01
Горячее водоснабжение					1 564,94	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	246,06	1	1 564,94	0,05
Электрические сети					30 827,46	0,96
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 165,76	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	15,00	2	1 722,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	16,00	2	408,32	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					27 661,70	0,87
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,10
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	15,00	1	22 535,10	0,71
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	16,00	1	1 031,04	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					85 182,24	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	2 648,70	12	85 182,24	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					106 743,57	3,36
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	153,00	22	8 919,90	0,28
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	153,00	10	963,90	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	36,00	10	6 634,80	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	153,00	21	5 815,53	0,18
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 700,00	5	15 555,00	0,49
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 190,00	6	20 892,60	0,66
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 190,00	32	22 425,60	0,71
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	131,00	21	13 727,49	0,43
- Подметание территории	0,35	кв.м.	153,00	133	7 122,15	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 190,00	2	4 686,60	0,15
Особые и специализированные работы					92 798,44	2,92
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	2 648,70	12	65 158,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	530,90	12	3 057,96	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	120,00	3	10 562,40	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					700,00	0,02
- 41-50 мм	70,00	шт.	10,00	1	700,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,06
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 520,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	12,00	1	11 520,00	0,36
Осмотры					6 342,88	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	1 805,11	2	3 213,10	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	1 819,64	2	3 129,78	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,420	919,72	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 130,19	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,420	919,72	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,148	5 210,47	0,16
Электроэнергия		кВтч	2 160,000	12 625,20	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	66,840	1 665,65	0,05
ВСЕГО				21 340,76	0,67

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	2,41
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,32
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	3,00	9 420,36	0,30
ВСЕГО				96 308,56	3,03

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	254 910,84	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	349 664,35	11,00
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	21 340,76	0,67
4. Работы по текущему ремонту без резервов	96 308,56	3,03
5. Резерв на непредвиденные работы	252 285,17	7,94
6. Размер платы за содержание жилого помещения	974 509,68	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 466,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					333 606,36	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 466,40	12	316 135,68	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 466,40	12	17 470,68	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					525 815,16	12,64
Кровельные работы					2 009,74	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 009,74	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	873,80	2	2 009,74	0,05
Инженерные сети					34 682,42	0,83
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 653,82	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	733,10	2	2 653,82	0,06
Центральное отопление					29 992,51	0,72
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 090,24	1	6 933,93	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 058,58	0,55

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 090,24	1	16 113,75	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 090,24	1	6 356,10	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 090,24	1	588,73	0,01
Горячее водоснабжение					2 036,09	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	320,14	1	2 036,09	0,05
Электрические сети					38 867,88	0,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 719,40	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)						
- 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	28,00	2	714,56	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					35 148,48	0,84
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,72
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	28,00	1	1 804,32	0,04
Санитарное обслуживание					111 479,40	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 466,40	12	111 479,40	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					208 257,76	5,01
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	232,00	22	13 525,60	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	232,00	10	1 461,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	60,00	10	11 058,00	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	232,00	21	8 818,32	0,21
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	4 250,00	5	38 887,50	0,93
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	4 850,00	6	46 269,00	1,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	4 850,00	32	49 664,00	1,19
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,42
- Подметание территории	0,35	кв.м.	232,00	133	10 799,60	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	4 850,00	2	10 379,00	0,25
Особые и специализированные работы					122 139,32	2,93
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 466,40	12	85 273,44	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	733,10	12	4 222,68	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,37
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,37
Осмотры					8 378,64	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 361,54	2	4 203,54	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 427,38	2	4 175,10	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	40,020	1 101,35	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 359,73	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,020	1 101,35	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,580	6 258,38	0,15
Электроэнергия		кВтч	12 132,000	70 911,54	1,70
Отведение сточных вод		куб.м.	80,040	1 994,60	0,05
ВСЕГО				81 367,22	1,96

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	1,11
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	50,00	38 331,00	0,92
ВСЕГО				84 457,00	2,03

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	333 606,36	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	525 815,16	12,64
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	81 367,22	1,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	84 457,00	2,03
5. Резерв на непредвиденные работы	250 112,10	6,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 275 357,84	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 7
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 584,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					345 001,20	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 584,80	12	326 933,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 584,80	12	18 067,44	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					449 143,22	10,44
Кровельные работы					2 029,98	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 029,98	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	882,60	2	2 029,98	0,05
Инженерные сети					35 473,94	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 626,68	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	725,60	2	2 626,68	0,06
Центральное отопление					30 459,08	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 107,20	1	7 041,79	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 417,29	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 107,20	1	16 364,42	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 107,20	1	6 454,98	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 107,20	1	597,89	0,01
Горячее водоснабжение					2 388,18	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	375,50	1	2 388,18	0,06
Электрические сети					49 595,45	1,16
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 776,10	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Фото-реле	51,03	единица	5,00	2	510,30	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	24,00	2	2 449,44	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	27,00	2	689,04	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 819,35	1,00
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,70
- Фото-реле	256,93	единица	5,00	1	1 284,65	0,03
- Датчик движения	256,93	единица	24,00	1	6 166,32	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	27,00	1	1 739,88	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					115 287,12	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 584,80	12	115 287,12	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					113 203,13	2,62
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	105,00	22	6 121,50	0,14
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	105,00	10	661,50	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	65,00	10	11 979,50	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	105,00	21	3 991,05	0,09
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 031,00	5	18 583,65	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 262,00	6	21 579,48	0,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 262,00	32	23 162,88	0,54
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,40
- Подметание территории	0,35	кв.м.	105,00	133	4 887,75	0,11
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 262,00	2	4 840,68	0,11
Особые и специализированные работы					125 008,76	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 584,80	12	88 186,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	725,60	12	4 179,48	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 544,84	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 443,88	2	4 350,10	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 438,80	2	4 194,74	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола	по факту

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,416	1 194,81	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 977,15	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,416	1 194,81	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,796	6 782,34	0,16
Электроэнергия		кВтч	7 704,000	45 029,88	1,05
Отведение сточных вод		куб.м.	86,832	2 163,85	0,05
ВСЕГО				56 365,69	1,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	3,00	720 000,00	16,74
ВСЕГО				720 000,00	16,74

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	345 001,20	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	449 143,22	10,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	56 365,69	1,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	720 000,00	16,74
5. Резерв на непредвиденные работы	-251 590,47	-5,86
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 318 919,64	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 8
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 506,4 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					337 455,96	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 506,40	12	319 783,68	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 506,40	12	17 672,28	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					446 549,19	10,60
Кровельные работы					2 015,04	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 015,04	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	876,10	2	2 015,04	0,05
Инженерные сети					34 845,55	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 712,46	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	749,30	2	2 712,46	0,06
Центральное отопление					29 770,22	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 082,16	1	6 882,54	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 887,68	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 082,16	1	15 994,32	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 082,16	1	6 308,99	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 082,16	1	584,37	0,01
Горячее водоснабжение					2 362,87	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	371,52	1	2 362,87	0,06
Электрические сети					38 824,90	0,92
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 714,28	0,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)						
- 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	23,00	2	586,96	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					35 110,62	0,84
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	23,00	1	1 482,12	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					112 765,80	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 506,40	12	112 765,80	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					126 524,34	3,01
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	200,00	22	11 660,00	0,28
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	200,00	10	1 260,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	70,00	10	12 901,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	200,00	21	7 602,00	0,18
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 900,00	5	17 385,00	0,41
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 100,00	6	20 034,00	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 100,00	32	21 504,00	0,51
- Уборка отмокши	4,99	кв.м.	166,00	21	17 395,14	0,41
- Подметание территории	0,35	кв.м.	264,00	133	12 289,20	0,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 100,00	2	4 494,00	0,11
Особые и специализированные работы					123 216,56	2,92
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 506,40	12	86 257,44	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	749,30	12	4 315,92	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,37
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,37
Осмотры					8 357,00	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 327,90	2	4 143,66	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 449,62	2	4 213,34	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,804	1 177,97	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 872,98	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,804	1 177,97	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,760	6 695,01	0,16
Электроэнергия		кВтч	8 712,000	50 921,64	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	85,608	2 133,35	0,05
ВСЕГО				62 105,94	1,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей (Программа подъезд)	240 000,00	шт.	2,00	480 000,00	11,41
Ремонт жесткой кровли	1 193,01	кв.м.	10,00	11 930,10	0,28
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	1,00	1 726,51	0,04
Установка дренажного насоса	64 421,83	шт.	1,00	64 421,83	1,53
ВСЕГО				558 078,44	13,26

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	337 455,96	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	446 549,19	10,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	62 105,94	1,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	558 078,44	13,26
5. Резерв на непредвиденные работы	-114 114,89	-2,70
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 290 074,64	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Макеева, 9
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 550,2 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					341 671,20	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	3 550,20	12	323 778,24	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	3 550,20	12	17 892,96	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					414 039,18	9,70
Кровельные работы					2 016,74	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 016,74	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	876,84	2	2 016,74	0,05
Инженерные сети					35 295,32	0,82
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 591,92	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	716,00	2	2 591,92	0,06
Центральное отопление					30 339,13	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 102,84	1	7 014,06	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 325,07	0,54

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 102,84	1	16 299,98	0,38
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 102,84	1	6 429,56	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 102,84	1	595,53	0,01
Горячее водоснабжение					2 364,27	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	371,74	1	2 364,27	0,06
Электрические сети					45 891,25	1,08
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 719,76	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	20,00	2	2 296,00	0,05
- Датчик движения	51,03	единица	20,00	2	2 041,20	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	24,00	2	612,48	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 171,49	0,95
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	20,00	1	30 046,80	0,71
- Датчик движения	256,93	единица	20,00	1	5 138,60	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	24,00	1	1 546,56	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					114 174,48	2,68
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	3 550,20	12	114 174,48	2,68
Благоустройство и содержание придомовой территории					84 086,67	1,96
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	45,00	22	2 623,50	0,06
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	45,00	10	283,50	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	45,00	10	8 293,50	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	45,00	21	1 710,45	0,04
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 600,00	5	14 640,00	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	1 800,00	6	17 172,00	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	1 800,00	32	18 432,00	0,43
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	143,00	21	14 984,97	0,35
- Подметание территории	0,35	кв.м.	45,00	133	2 094,75	0,05
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	1 800,00	2	3 852,00	0,09
Особые и специализированные работы					124 102,28	2,91
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	3 550,20	12	87 334,92	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	716,00	12	4 124,16	0,10
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 400,00	0,03
- 41-50 мм	70,00	шт.	20,00	1	1 400,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 800,00	0,04
- до 32 мм	36,00	шт.	50,00	1	1 800,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 360,00	0,36
- до 5	960,00	шт.	16,00	1	15 360,00	0,36
Осмотры					8 472,44	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	2 424,50	2	4 315,62	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 416,76	2	4 156,82	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,644	1 201,08	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 012,53	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,644	1 201,08	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	6 811,45	0,16
Электроэнергия		кВтч	8 832,000	51 623,04	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	87,288	2 175,22	0,05
ВСЕГО				63 011,87	1,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	50,00	38 331,00	0,90
Ремонт отмостки	1 223,83	кв.м.	10,00	12 238,30	0,29
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	10,00	23 063,00	0,54
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	8,00	24 078,64	0,57
Замена почтовых ящиков	892,89	шт.	20,00	17 857,80	0,42
ВСЕГО				115 568,74	2,72

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	341 671,20	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	414 039,18	9,70
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	63 011,87	1,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	115 568,74	2,72
5. Резерв на непредвиденные работы	371 898,57	8,74
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 306 189,56	30,66

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 42
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 346,9 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					418 345,68	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 346,90	12	396 437,28	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 346,90	12	21 908,40	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 027 632,61	19,68
Кровельные работы					6 614,04	0,12
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 614,04	0,12
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	525,20	2	661,76	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	2 587,95	2	5 952,28	0,11
Инженерные сети					47 061,51	0,90
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 802,44	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	1 050,40	2	3 802,44	0,07
Центральное отопление					39 746,44	0,76
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 444,80	1	9 188,93	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 557,51	0,58

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 444,80	1	21 354,14	0,41
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 444,80	1	8 423,18	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 444,80	1	780,19	0,01
Горячее водоснабжение					3 512,63	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	552,30	1	3 512,63	0,07
Электрические сети					73 850,21	1,42
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 729,24	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	128,84	единица	2,00	11	2 834,48	0,05
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	18,00	2	2 066,40	0,04
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	4,00	2	408,24	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	54,00	2	5 511,24	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	68,00	2	1 735,36	0,03
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					61 120,97	1,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	2,00	1	13 189,44	0,25
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	18,00	1	27 042,12	0,52
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	4,00	1	1 027,72	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	54,00	1	13 874,22	0,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	68,00	1	4 381,92	0,08
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					287 395,82	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 346,90	12	139 796,28	2,68
Обслуживание мусоропровода					147 599,54	2,82
Работы по уборке мусоропровода					123 747,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,26	300	123 747,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 836,92	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	61,30	12	8 540,28	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 577,70	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	61,30	2	5 367,42	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					437,92	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	8,00	2	437,92	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					242 006,74	4,63
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	578,00	24	36 760,80	0,70
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	578,00	10	3 641,40	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	38,00	10	7 003,40	0,13
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	578,00	33	34 523,94	0,66
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 600,00	6	28 548,00	0,55
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 600,00	7	28 938,00	0,55
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 600,00	39	32 448,00	0,62
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	190,00	28	26 546,80	0,51
- Подметание территории	0,35	кв.м.	578,00	188	38 032,40	0,73
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 600,00	2	5 564,00	0,11
Особые и специализированные работы					133 083,00	2,56
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 346,90	12	106 933,80	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	537,20	12	3 094,32	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	144,00	3	12 674,88	0,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 640,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	8,00	1	8 640,00	0,17
Осмотры					19 893,54	0,38
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	8 486,99	2	15 106,84	0,29
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 782,97	2	4 786,70	0,09
Лифты*					217 727,75	4,17

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	160 784,88	3,08
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,24
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,71
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 360,27	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	75,120	2 067,30	0,04
Горячая вода (ГВС) в том числе:				13 798,13	0,26
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,120	2 067,30	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,836	11 730,83	0,22
Электроэнергия		кВтч	17 388,000	101 632,86	1,95
Отведение сточных вод		куб.м.	150,240	3 743,98	0,07
ВСЕГО				121 242,27	2,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,87
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,66
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,66
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	250,00	191 655,00	3,67
Изготовление и установка забора	4 113,65	секций	70,00	287 955,50	5,52
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	32 209,63	шт.	2,00	64 419,26	1,23
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	24 042,22	л/марш	2,00	48 084,44	0,92
Ремонт и окраска потолка	1 779,33	кв.м.	10,00	17 793,30	0,34
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,06
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	24,00	28 163,04	0,54
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,20
ВСЕГО				766 082,06	14,67

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	418 345,68	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 027 632,61	19,68
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	121 242,27	2,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	766 082,06	14,67
5. Резерв на непредвиденные работы	-218 101,02	-4,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 115 201,60	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 42а
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 584,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					441 164,16	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 584,00	12	418 060,80	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 584,00	12	23 103,36	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					982 660,48	17,84
Кровельные работы					1 832,28	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 832,28	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	262,20	2	330,38	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	653,00	2	1 501,90	0,03
Инженерные сети					42 900,19	0,77
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 847,86	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	786,70	2	2 847,86	0,05
Центральное отопление					37 320,07	0,67
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 356,60	1	8 627,98	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 692,09	0,51

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 356,60	1	20 050,55	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 356,60	1	7 908,98	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 356,60	1	732,56	0,01
Горячее водоснабжение					2 732,26	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	429,60	1	2 732,26	0,05
Электрические сети					57 637,83	1,04
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 113,32	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	128,84	единица	2,00	11	2 834,48	0,05
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	19,00	2	2 181,20	0,04
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	23,00	2	2 347,38	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	23,00	2	586,96	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	1,00	2	61,24	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 524,51	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	2,00	1	13 189,44	0,24
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	19,00	1	28 544,46	0,52
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,00
- Датчик движения	256,93	единица	23,00	1	5 909,39	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	23,00	1	1 482,12	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	1,00	1	142,17	0,00
Санитарное обслуживание					301 313,56	5,47
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 584,00	12	147 421,44	2,68
Обслуживание мусоропровода					153 892,12	2,79
Работы по уборке мусоропровода					130 620,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,33	300	130 620,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 446,92	0,21
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	58,50	12	8 150,28	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 332,54	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	58,50	2	5 122,26	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					492,66	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	9,00	2	492,66	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					196 755,06	3,58
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	358,00	24	22 768,80	0,41
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	358,00	10	2 255,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	38,00	10	7 003,40	0,13
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	358,00	33	21 383,34	0,39
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 780,00	6	19 544,40	0,36
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 300,00	7	25 599,00	0,47
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 300,00	39	28 704,00	0,52
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	76,00	28	10 618,72	0,19
- Подметание территории	0,35	кв.м.	820,00	188	53 956,00	0,98
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 300,00	2	4 922,00	0,09
Особые и специализированные работы					139 684,80	2,55
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 584,00	12	112 766,40	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	548,50	12	3 159,36	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	152,00	3	13 379,04	0,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 640,00	0,16
- от 6-10	1 080,00	шт.	8,00	1	8 640,00	0,16
Осмотры					11 596,44	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	4 062,83	2	7 231,84	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 537,56	2	4 364,60	0,08
Лифты*					230 940,32	4,18
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	173 494,68	3,15
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				

Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,23
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,67
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 863,04	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,01
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	40,308	1 109,28	0,02
Горячая вода (ГВС)				7 396,77	0,13
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,308	1 109,28	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,592	6 287,49	0,11
Электроэнергия		кВтч	14 604,000	85 360,38	1,55
Отведение сточных вод		куб.м.	80,616	2 008,95	0,04
ВСЕГО				95 875,38	1,74

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Установка общедомовых приборов учета (ХВС,ГВС,Ц/О,эл.эн)	642 757,50	шт.	1,00	642 757,50	11,68
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	20,00	38 120,40	0,69
Ремонт напольного покрытия в МОП	3 681,25	кв.м.	110,00	404 937,50	7,36
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	130,00	99 660,60	1,81
Замена участка наружного водостока	1 793,66	м.п.	30,00	53 809,80	0,98
Замена провода	241,63	м.п.	20,00	4 832,60	0,09
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,06
Устройство откидного пандуса	15 633,45	шт.	1,00	15 633,45	0,28
ВСЕГО				1 262 891,97	22,95

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	441 164,16	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	982 660,48	17,84
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	95 875,38	1,74
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 262 891,97	22,95
5. Резерв на непредвиденные работы	-552 017,59	-10,00
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 230 574,40	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 44
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 598,9 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					442 598,16	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 598,90	12	419 419,68	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 598,90	12	23 178,48	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 078 797,85	19,59
Кровельные работы					2 160,88	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 160,88	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	523,00	2	658,98	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	653,00	2	1 501,90	0,03
Инженерные сети					114 573,21	2,08
Техническое обслуживание инженерных сетей					74 520,88	1,36
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	1 046,00	2	3 786,52	0,07
- Техническое обслуживание УУ					38 434,44	0,70
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	12	38 434,44	0,70
- Техническое обслуживание ИТП					32 299,92	0,59
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	2 691,66	ИТП в месяц	1,00	12	32 299,92	0,59

Центральное отопление					37 320,07	0,67
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 356,60	1	8 627,98	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 692,09	0,51
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 356,60	1	20 050,55	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 356,60	1	7 908,98	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 356,60	1	732,56	0,01
Горячее водоснабжение					2 732,26	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	429,60	1	2 732,26	0,05
Электрические сети					76 026,08	1,39
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 856,94	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	90,21	единица	2,00	11	1 984,62	0,04
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	19,00	2	2 181,20	0,04
- Фото-реле	51,03	единица	2,00	2	204,12	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	66,00	2	6 735,96	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	103,00	2	2 628,56	0,05
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					62 169,14	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 615,89	единица	2,00	1	9 231,78	0,17
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	19,00	1	28 544,46	0,52
- Фото-реле	256,93	единица	2,00	1	513,86	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	66,00	1	16 957,38	0,31
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	103,00	1	6 637,32	0,12
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					301 792,72	5,47
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 598,90	12	147 900,60	2,68
Обслуживание мусоропровода					153 892,12	2,79
Работы по уборке мусоропровода					130 620,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,33	300	130 620,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 446,92	0,21
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	58,50	12	8 150,28	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 332,54	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	58,50	2	5 122,26	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					492,66	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	9,00	2	492,66	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					192 844,18	3,50
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	378,00	24	24 040,80	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	378,00	10	2 381,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	48,00	10	8 846,40	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	378,00	33	22 577,94	0,41
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 500,00	6	27 450,00	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 500,00	7	27 825,00	0,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 500,00	39	31 200,00	0,57
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	82,00	28	11 457,04	0,21
- Подметание территории	0,35	кв.м.	482,00	188	31 715,60	0,57
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 500,00	2	5 350,00	0,10
Особые и специализированные работы					139 690,68	2,55
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 598,90	12	113 133,00	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	547,00	12	3 150,72	0,06
Проверка венканалов	29,34	вентканал	148,00	3	13 026,96	0,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 640,00	0,16
- от 6-10	1 080,00	шт.	8,00	1	8 640,00	0,16
Осмотры					12 572,04	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	4 062,83	2	7 231,84	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 104,77	2	5 340,20	0,10

Лифты*					239 138,06	4,33
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	181 380,48	3,29
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,23
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,67
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 174,98	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,01
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	623,772	17 166,21	0,31
Горячая вода (ГВС)				146 951,90	2,66
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	800,040	22 017,10	0,40
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	51,504	124 934,80	2,26
Электроэнергия		кВтч	31 020,000	181 311,90	3,29
Отведение сточных вод		куб.м.	78,048	1 944,96	0,04
ВСЕГО				347 374,97	6,30

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	10,00	22 792,40	0,41
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	200,00	153 324,00	2,78
Ремонт входной группы	25 639,89	шт.	2,00	51 279,78	0,93
Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	50,00	95 301,00	1,73
Замена запорной арматуры стояковой	1 789,41	шт.	6,00	10 736,46	0,19
Поверка ОДПУ	41 479,20	дом	1,00	41 479,20	0,75
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	4,00	39 887,08	0,72
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	1,00	3 009,83	0,05
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	30,00	51 795,30	0,94
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	3,00	9 420,36	0,17
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,63

ВСЕГО	513 555,61	9,30
-------	------------	------

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	442 598,16	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 078 797,85	19,59
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	347 374,97	6,30
4. Работы по текущему ремонту без резервов	513 555,61	9,30
5. Резерв на непредвиденные работы	-144 501,79	-2,66
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 237 824,80	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 45
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 521,0 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					820 061,04	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	8 521,00	12	777 115,20	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	8 521,00	12	42 945,84	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 828 381,41	17,89
Кровельные работы					4 010,42	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 010,42	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	922,30	2	1 162,10	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	1 238,40	2	2 848,32	0,03
Инженерные сети					129 564,31	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					74 073,08	0,73
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	922,30	2	3 338,72	0,03
- Техническое обслуживание УУ					38 434,44	0,38
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	12	38 434,44	0,38
- Техническое обслуживание ИТП					32 299,92	0,32
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	2 691,66	ИТП в месяц	1,00	12	32 299,92	0,32

Центральное отопление					50 220,06	0,48
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 825,52	1	11 610,31	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 609,75	0,37
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 825,52	1	26 981,19	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 825,52	1	10 642,78	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 825,52	1	985,78	0,01
Горячее водоснабжение					5 271,17	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	828,80	1	5 271,17	0,05
Электрические сети					160 464,82	1,57
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 174,60	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	80,00	2	9 184,00	0,09
- Фото-реле	51,03	единица	6,00	2	612,36	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	44,00	2	4 490,64	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	48,00	2	1 224,96	0,01
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	4,00	2	244,96	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					143 290,22	1,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	80,00	1	120 187,20	1,18
- Фото-реле	256,93	единица	6,00	1	1 541,58	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	44,00	1	11 304,92	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	48,00	1	3 093,12	0,03
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	4,00	1	568,68	0,01
Санитарное обслуживание					563 949,60	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	8 521,00	12	274 035,36	2,68
Обслуживание мусоропровода					289 914,24	2,82
- Работы по уборке мусоропровода					242 580,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,47	300	242 580,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 311,68	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	120,00	12	16 718,40	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	4,00	12	6 593,28	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 927,76	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	4,00	2	12 064,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	120,00	2	10 507,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	4,00	2	355,84	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 094,80	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	20,00	2	1 094,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					246 809,66	2,43
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	304,00	24	19 334,40	0,19
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	304,00	10	1 915,20	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	64,00	10	11 795,20	0,12
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	304,00	33	18 157,92	0,18
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	3 600,00	6	39 528,00	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	4 010,00	7	44 631,30	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	4 010,00	39	50 044,80	0,49
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	152,00	28	21 237,44	0,21
- Подметание территории	0,35	кв.м.	480,00	188	31 584,00	0,31
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	4 010,00	2	8 581,40	0,08
Особые и специализированные работы					263 993,64	2,59
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	8 521,00	12	209 616,60	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	946,30	12	5 450,64	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	320,00	3	28 166,40	0,28
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					600,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	20,00	1	600,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 880,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	80,00	1	2 880,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 280,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	16,00	1	17 280,00	0,17
Осмотры					20 949,56	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	6 288,00	2	11 192,64	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	5 672,63	2	9 756,92	0,10

Лифты*					438 639,40	4,29
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	324 632,40	3,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	25 335,96	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	4,00	12	73 870,80	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 841,68	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	4,00	1	1 649,80	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	4,00	1	308,76	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	89,400	2 460,29	0,02
Горячая вода (ГВС)				16 432,49	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,400	2 460,29	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,760	13 972,20	0,14
Электроэнергия		кВтч	40 800,000	238 476,00	2,33
Отведение сточных вод		куб.м.	178,800	4 455,70	0,04
ВСЕГО				261 824,48	2,55

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,45
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,45
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	0,75
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	24 042,22	л/марш	1,00	24 042,22	0,24
Установка козырьков окон	2 158,13	шт.	4,00	8 632,52	0,08
Ремонт входной группы	25 639,89	шт.	4,00	102 559,56	1,00
Установка информационного стенда	3 588,26	шт.	4,00	14 353,04	0,14
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	24,00	72 235,92	0,71
Смена светильника с лампой накаливания	1 022,62	шт.	10,00	10 226,20	0,10
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	86,00	100 917,56	0,99

Ремонт отмостки	1 223,83	КВ.М.	20,00	24 476,60	0,24
Устройство газона с посевом травы	430,04	КВ.М.	20,00	8 600,80	0,08
ВСЕГО				568 947,42	5,57

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	820 061,04	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 828 381,41	17,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	261 824,48	2,55
4. Работы по текущему ремонту без резервов	568 947,42	5,57
5. Резерв на непредвиденные работы	667 104,25	6,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 146 318,60	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 47
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 154,6 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					871 892,16	7,94
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	9 154,60	12	834 899,52	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	7 339,80	12	36 992,64	0,34
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 626 048,51	14,79
Кровельные работы					6 312,24	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 312,24	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,63	кв.м. черд. пом.	998,40	2	1 257,98	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	2 197,50	2	5 054,26	0,05
Инженерные сети					177 691,28	1,61
Техническое обслуживание инженерных сетей					115 756,17	1,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	1 038,70	2	3 760,10	0,03
- Техническое обслуживание УУ					60 854,53	0,55
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	12	38 434,44	0,35
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 202,87	УУТЭ в месяц	1,00	7	22 420,09	0,20
- Техническое обслуживание ИТП					51 141,54	0,46

- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	2 691,66	ИТП в месяц	1,00	7	18 841,62	0,17
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	2 691,66	ИТП в месяц	1,00	12	32 299,92	0,29
Центральное отопление					55 785,88	0,51
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	2 027,84	1	12 897,06	0,12
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					42 888,82	0,39
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	2 027,84	1	29 971,48	0,27
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	2 027,84	1	11 822,31	0,11
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	2 027,84	1	1 095,03	0,01
Горячее водоснабжение					6 149,23	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	966,86	1	6 149,23	0,06
Электрические сети					136 009,82	1,25
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					22 301,00	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	128,84	единица	3,00	11	4 251,72	0,04
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,04
- Фото-реле	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	93,00	2	9 491,58	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	129,00	2	3 292,08	0,03
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	6,00	2	367,44	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					113 708,82	1,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	6 594,72	единица	3,00	1	19 784,16	0,18
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	0,55
- Фото-реле	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,01
- Датчик движения	256,93	единица	93,00	1	23 894,49	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	129,00	1	8 312,76	0,08
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	6,00	1	853,02	0,01
Санитарное обслуживание					508 546,92	4,63
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	9 154,60	12	294 411,96	2,68
Обслуживание мусоропровода					214 134,96	1,95
Работы по уборке мусоропровода					209 190,00	1,90
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	2,13	300	209 190,00	1,90
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 944,96	0,05
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	3,00	12	4 944,96	0,05
Благоустройство и содержание придомовой территории					133 740,86	1,21
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	560,00	24	35 616,00	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	560,00	10	3 528,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	54,00	10	9 952,20	0,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	560,00	33	33 448,80	0,30
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	170,00	6	1 866,60	0,02
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	170,00	7	1 892,10	0,02
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	170,00	39	2 121,60	0,02
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	58,00	28	8 103,76	0,07
- Подметание территории	0,35	кв.м.	560,00	188	36 848,00	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	170,00	2	363,80	0,00
Особые и специализированные работы					289 745,16	2,63
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	9 154,60	12	225 203,16	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	18,00	12	103,68	0,00
Проверка венканалов	29,34	вентканал	216,00	3	19 012,32	0,17
Проверка герметичности фасадного газопровода	100,00	м.	210,90	1	21 090,00	0,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 080,00	0,09
- до 32 мм	30,00	шт.	336,00	1	10 080,00	0,09
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 376,00	0,02
- до 32 мм	36,00	шт.	66,00	1	2 376,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 880,00	0,11
- от 6-10	1 080,00	шт.	11,00	1	11 880,00	0,11
Осмотры					19 711,86	0,18
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,89	кв.м.	6 536,66	2	11 635,26	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	4 695,70	2	8 076,60	0,07
Лифты*					354 290,37	3,22
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	267 821,88	2,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						

- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	19 002,00	0,17
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	3,00	12	55 403,16	0,50
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 594,41	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	3,00	1	1 237,35	0,01
Страхование лифта	77,19	лифт	3,00	1	231,57	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	108,552	2 987,35	0,03
Горячая вода (ГВС)				19 928,65	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	108,552	2 987,35	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,984	16 941,30	0,15
Электроэнергия		кВтч	35 868,000	209 648,46	1,91
Отведение сточных вод		куб.м.	217,104	5 410,23	0,05
ВСЕГО				237 974,69	2,17

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена оконных блоков в МОП	19 853,82	шт.	6,00	119 122,92	1,08
Ремонт фасада	1 779,33	кв.м.	20,00	35 586,60	0,32
Очистка подвала от мусора	3 140,12	т.	1,00	3 140,12	0,03
Ремонт фасада	1 779,33	кв.м.	20,00	35 586,60	0,32
Ремонт и окраска цоколя	1 779,33	кв.м.	10,00	17 793,30	0,16
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	10,00	22 792,40	0,21
Поверка ОДПУ	41 479,20	дом	1,00	41 479,20	0,38
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	10,00	17 265,10	0,16
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	10,00	23 063,00	0,21
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 173,46	место	49,00	57 499,54	0,52
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	20,00	60 196,60	0,55
ВСЕГО				433 525,38	3,94

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	871 892,16	7,94
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 626 048,51	14,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	237 974,69	2,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	433 525,38	3,94
5. Резерв на непредвиденные работы	1 285 187,62	11,71
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 454 628,36	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 48
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 274,8 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					411 406,80	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	4 274,80	12	389 861,76	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Приним и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	4 274,80	12	21 545,04	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 049 144,60	20,45
Кровельные работы					1 419,14	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 419,14	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	617,02	2	1 419,14	0,03
Инженерные сети					32 734,64	0,64
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 663,76	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	459,60	2	1 663,76	0,03
Центральное отопление					28 366,10	0,56
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 031,12	1	6 557,92	0,13
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 808,18	0,43

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 031,12	1	15 239,95	0,30
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 031,12	1	6 011,43	0,12
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 031,12	1	556,80	0,01
Горячее водоснабжение					2 704,78	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	425,28	1	2 704,78	0,05
Электрические сети					82 684,18	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 944,58	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	1,00	11	708,84	0,01
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	40,00	2	4 592,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	3,00	2	306,18	0,01
- Датчик движения	51,03	единица	22,00	2	2 245,32	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	36,00	2	918,72	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					73 739,60	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	1,00	1	3 297,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	40,00	1	60 093,60	1,17
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,03
- Фото-реле	256,93	единица	3,00	1	770,79	0,02
- Датчик движения	256,93	единица	22,00	1	5 652,46	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	36,00	1	2 319,84	0,05
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,01
Санитарное обслуживание					283 153,52	5,51
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	4 274,80	12	137 477,52	2,68
Обслуживание мусоропровода					145 676,00	2,83
Работы по уборке мусоропровода					121 782,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,24	300	121 782,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 795,16	0,23
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	61,00	12	8 498,52	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	2,00	12	3 296,64	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 551,44	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	2,00	2	6 032,36	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	61,00	2	5 341,16	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	2,00	2	177,92	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					547,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	10,00	2	547,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					287 009,00	5,59
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	972,00	24	61 819,20	1,21
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	972,00	10	6 123,60	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	32,00	10	5 897,60	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	972,00	33	58 057,56	1,13
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	1 890,00	6	20 752,20	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 100,00	7	23 373,00	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 100,00	39	26 208,00	0,51
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	82,00	28	11 457,04	0,22
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 046,00	188	68 826,80	1,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 100,00	2	4 494,00	0,09
Особые и специализированные работы					132 339,72	2,58
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	4 274,80	12	105 160,08	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	471,60	12	2 716,44	0,05
Проверка венканалов	29,34	вентканал	160,00	3	14 083,20	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					300,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	10,00	1	300,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 440,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	40,00	1	1 440,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 640,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	8,00	1	8 640,00	0,17
Осмотры					10 484,76	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	3 601,44	2	6 410,56	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	2 368,72	2	4 074,20	0,08
Лифты*					219 319,64	4,28

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	162 316,20	3,16
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	12 667,92	0,25
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	2,00	12	36 935,40	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 420,84	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	2,00	1	824,90	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	2,00	1	154,38	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,768	1 176,98	0,02
Горячая вода (ГВС) в том числе:				7 842,89	0,15
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,768	1 176,98	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,748	6 665,91	0,13
Электроэнергия		кВтч	21 504,000	125 690,88	2,45
Отведение сточных вод		куб.м.	85,536	2 131,56	0,04
ВСЕГО				136 842,31	2,66

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,89
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,67
Установка общедомовых приборов учета (ХВС, ГВС, Ц/О, эл.эн)	642 757,50	шт.	1,00	642 757,50	12,53
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	10,00	23 063,00	0,45
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	100,00	76 662,00	1,49
Замена металлической двери входа в подъезд	31 490,61	шт.	1,00	31 490,61	0,61
Восстановление освещения в местах общего пользования	3 009,83	место	20,00	60 196,60	1,17
Установка датчика движения	1 546,12	шт.	2,00	3 092,24	0,06
Изготовление и установка лавочки	7 312,81	шт.	2,00	14 625,62	0,29
Окраска МАФ	371,03	кв.м.	40,00	14 841,20	0,29
Установка системы видеонаблюдения	24 795,23	шт.	2,00	49 590,46	0,97
Устройство входа в подвал	53 000,00	шт.	1,00	53 000,00	1,03

Ремонт мягкой кровли	1 906,02	кв.м.	2,00	3 812,04	0,07
Ремонт входной группы	25 639,89	шт.	2,00	51 279,78	1,00
ВСЕГО				1 104 526,05	21,52

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	411 406,80	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 049 144,60	20,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	136 842,31	2,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 104 526,05	21,52
5. Резерв на непредвиденные работы	-621 802,08	-12,10
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 080 117,68	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2021 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 50
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 466,1 кв.м.**

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					622 212,24	8,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	7,60	кв.м.	6 466,10	12	589 708,32	7,60
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается исчисляться либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,42	кв.м.	6 449,20	12	32 503,92	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 606 684,54	20,67
Кровельные работы					2 145,54	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 145,54	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,15	кв.м. кровли	932,84	2	2 145,54	0,03
Инженерные сети					43 454,50	0,55
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 549,92	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,81	кв.м. осматриваемых помещений	704,40	2	2 549,92	0,03
Центральное отопление					38 392,13	0,49
Консервация системы центрального отопления	6,36	п.м. трубопровода	1 395,57	1	8 875,83	0,11
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 516,30	0,38

Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	14,78	п.м. трубопровода	1 395,57	1	20 626,52	0,27
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	5,83	п.м. трубопровода	1 395,57	1	8 136,17	0,10
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,54	п.м. трубопровода	1 395,57	1	753,61	0,01
Горячее водоснабжение					2 512,45	0,03
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,36	п.м. трубопровода	395,04	1	2 512,45	0,03
Электрические сети					122 536,52	1,57
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 944,58	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	64,44	единица	2,00	11	1 417,68	0,02
- Этажный распределительный щит	57,40	единица	60,00	2	6 888,00	0,09
- Трансформатор понижающий	25,52	единица	1,00	2	51,04	0,00
- Фото-реле	51,03	единица	1,00	2	102,06	0,00
- Датчик движения	51,03	единица	30,00	2	3 061,80	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	12,76	единица	51,00	2	1 301,52	0,02
- Светильник наружного освещения	30,62	единица	2,00	2	122,48	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					109 591,94	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 297,36	единица	2,00	1	6 594,72	0,08
- Этажный распределительный щит	1 502,34	единица	60,00	1	90 140,40	1,16
- Трансформатор понижающий	1 321,21	единица	1,00	1	1 321,21	0,02
- Фото-реле	256,93	единица	1,00	1	256,93	0,00
- Датчик движения	256,93	единица	30,00	1	7 707,90	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	64,44	единица	51,00	1	3 286,44	0,04
- Светильник наружного освещения	142,17	единица	2,00	1	284,34	0,00
Санитарное обслуживание					427 104,48	5,50
Уборка помещений общего пользования	2,68	кв.м.	6 466,10	12	207 949,80	2,68
Обслуживание мусоропровода					219 154,68	2,82
Работы по уборке мусоропровода					183 654,00	2,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	327,37	куб.м.	1,87	300	183 654,00	2,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 483,76	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	11,61	пог.м.	90,00	12	12 538,80	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	137,36	шт.	3,00	12	4 944,96	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 195,82	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 508,09	ствол	3,00	2	9 048,54	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	43,78	пог.м.	90,00	2	7 880,40	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	44,48	шт.	3,00	2	266,88	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					821,10	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	27,37	клапан	15,00	2	821,10	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					466 754,12	6,01
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,65	кв.м.	1 744,00	24	110 918,40	1,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,63	кв.м.	1 744,00	10	10 987,20	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	18,43	кв.м.	64,00	10	11 795,20	0,15
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,81	кв.м.	1 744,00	33	104 169,12	1,34
- Выкашивание газонов	1,83	кв.м.	2 300,00	6	25 254,00	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	1,59	кв.м.	2 500,00	7	27 825,00	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,32	кв.м.	2 500,00	39	31 200,00	0,40
- Уборка отмостки	4,99	кв.м.	100,00	28	13 972,00	0,18
- Подметание территории	0,35	кв.м.	1 904,00	188	125 283,20	1,61
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,07	кв.м.	2 500,00	2	5 350,00	0,07
Особые и специализированные работы					200 247,96	2,58
Аварийное обслуживание	2,05	кв.м.	6 466,10	12	159 066,12	2,05
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,48	кв.м.	722,40	12	4 161,00	0,05
Проверка венканалов	29,34	венканал	242,00	3	21 300,84	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					600,00	0,01
- до 32 мм	30,00	шт.	20,00	1	600,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 160,00	0,03
- до 32 мм	36,00	шт.	60,00	1	2 160,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 960,00	0,17
- от 6-10	1 080,00	шт.	12,00	1	12 960,00	0,17
Осмотры					15 461,72	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,89	кв.м.	4 912,20	2	8 743,72	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,86	кв.м.	3 905,81	2	6 718,00	0,09
Лифты*					328 979,70	4,23

Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	243 474,36	3,14
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 416,80	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	19 002,00	0,24
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	527,83	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	580,61	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 538,98	лифт в месяц	3,00	12	55 403,16	0,71
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 631,26	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 753,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	412,45	лифт	3,00	1	1 237,35	0,02
Страхование лифта	77,19	лифт	3,00	1	231,57	0,00
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	22,97	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	28,15	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	360,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,89	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	575,98	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	27,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	33,08	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	151,71	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,13	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	602,48	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	448,21	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	448,21	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	230,70	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	230,70	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	52,45	м.п. ствола			по факту	

* Примечание. Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, (при наличии соответствующего оборудования) входят в обязательный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполняются согласно действующему законодательству 1 раз в 3 года.

2. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	67,500	1 857,60	0,02
Горячая вода (ГВС) в том числе:				12 394,97	0,16
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	67,500	1 857,60	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,344	10 537,37	0,14
Электроэнергия		кВтч	30 816,000	180 119,52	2,32
Отведение сточных вод		куб.м.	135,000	3 364,20	0,04
ВСЕГО				197 736,29	2,54

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 279,24	м.п.	20,00	45 584,80	0,59
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 114,32	м.п.	20,00	42 286,40	0,54
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	20,00	46 126,00	0,59
Замена трубопровода канализации	1 726,51	м.п.	20,00	34 530,20	0,45
Замена запорной арматуры	9 971,77	шт.	20,00	199 435,40	2,57
Замена трубопровода центрального отопления	2 306,30	м.п.	1,00	2 306,30	0,03
Изготовление и установка лавочки	7 312,81	шт.	3,00	21 938,43	0,28
Устройство газона с посевом травы	430,04	кв.м.	3,00	1 290,12	0,02
Восстановление герметизации межпанельных швов	766,62	м.п.	80,00	61 329,60	0,79
ВСЕГО				454 827,25	5,86

4. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание жилого помещения на текущий год действия Договора

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	622 212,24	8,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 606 684,54	20,67
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	197 736,29	2,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	454 827,25	5,86
5. Резерв на непредвиденные работы	264 944,00	3,46
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 146 404,32	40,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ("Департамент городского хозяйства"



Доркина Л.В.