

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 2022 год

многоквартирного дома: Горького, 32
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 136,5 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					427 046,28	8,60
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 136,50	12	405 046,08	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 074,10	12	22 000,20	0,44
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					683 928,21	13,76
Кровельные работы					2 889,20	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 889,20	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 165,00	2	2 889,20	0,06
Инженерные сети					49 247,42	0,99
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 598,32	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	927,40	2	3 598,32	0,07
Центральное отопление					43 493,21	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 472,35	1	10 056,15	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 437,06	0,68
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 472,35	1	23 366,19	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 472,35	1	9 216,91	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 472,35	1	853,96	0,02
Горячее водоснабжение					2 155,89	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	315,65	1	2 155,89	0,04
Электрические сети					61 120,00	1,23
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 808,45	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	42,00	2	1 150,80	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 311,55	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,98
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	42,00	1	2 906,82	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,01
Санитарное обслуживание					142 957,44	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 136,50	12	142 957,44	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					260 662,33	5,23
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	6,00	222	14 625,36	0,29
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	436,00	24	29 822,40	0,60
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	436,00	10	2 964,80	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	216,00	10	42 746,40	0,86
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	436,00	33	27 912,72	0,56
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 140,00	6	25 294,80	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 257,00	7	27 016,29	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 257,00	39	29 927,82	0,60
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	160,00	28	24 012,80	0,48
- Подметание территории	0,38	кв.м.	436,00	188	31 147,84	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 257,00	2	5 191,10	0,10
Особые и специализированные работы					154 838,82	3,12
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 136,50	12	109 203,60	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	927,40	12	5 787,00	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	170,00	3	16 070,10	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 899,80	0,06
- до 32 мм	32,22	шт.	90,00	1	2 899,80	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 319,60	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	60,00	1	2 319,60	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 558,72	0,37
- до 5	1 031,04	шт.	18,00	1	18 558,72	0,37
Осмотры					12 213,00	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 868,10	2	5 506,76	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	3 644,70	2	6 706,24	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	74,616	2 138,49	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 272,31	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	74,616	2 138,49	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,800	12 133,82	0,24
Электроэнергия		кВтч	9 807,600	60 306,93	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	149,232	3 844,22	0,08
ВСЕГО				80 561,95	1,61

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	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,73
ВСЕГО				36 324,23	0,73

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	427 046,28	8,60
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	683 928,21	13,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	80 561,95	1,61
4. Работы по текущему ремонту без резервов	36 324,23	0,73
5. Резерв на непредвиденные работы	406 718,74	8,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 634 579,40	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Горького, 34
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 378,8 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					452 417,64	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 378,80	12	428 772,12	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 378,80	12	23 645,52	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					990 466,85	18,86
Кровельные работы					4 798,56	0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 798,56	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	1 300,00	2	1 768,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 222,00	2	3 030,56	0,06
Инженерные сети					55 792,02	1,07

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 625,48	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	934,40	2	3 625,48	0,07
Центральное отопление					48 655,92	0,93
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 647,12	1	11 249,83	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 406,09	0,72
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 647,12	1	26 139,79	0,50
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 647,12	1	10 310,97	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 647,12	1	955,33	0,02
Горячее водоснабжение					3 510,62	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	514,00	1	3 510,62	0,07
Электрические сети					80 999,96	1,54
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 753,85	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,01
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	40,00	2	4 932,00	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	68,00	2	1 863,20	0,04
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					73 246,11	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	40,00	1	64 540,40	1,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	68,00	1	4 706,28	0,09
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,01
Санитарное обслуживание					319 084,76	6,08
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 378,80	12	151 331,28	2,88
Обслуживание мусоропровода					167 753,48	3,20
Работы по уборке мусоропровода					132 729,00	2,53
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,25	302	132 729,00	2,53
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 760,08	0,30
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	58,00	12	8 679,12	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	4,00	12	7 080,96	0,13
Периодические работы по уборке мусоропровода					18 794,00	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	4,00	2	12 957,52	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	58,00	2	5 454,32	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	4,00	2	382,16	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					369 132,31	7,03
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	4,00	165	7 246,80	0,14
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	914,00	22	57 307,80	1,09
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	914,00	10	6 215,20	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	126,00	10	24 935,40	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	914,00	21	37 236,36	0,71
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 759,00	5	46 876,15	0,89
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	5 059,00	6	51 905,34	0,99
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	5 059,00	32	55 041,92	1,05
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	218,00	21	24 538,08	0,47
- Подметание территории	0,38	кв.м.	914,00	133	46 193,56	0,88
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	5 059,00	2	11 635,70	0,22
Особые и специализированные работы					149 443,12	2,84
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 378,80	12	115 600,32	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	958,40	12	5 980,44	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 685,00	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	60,00	1	1 933,20	0,04
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					773,20	0,01
- до 32 мм	38,66	шт.	20,00	1	773,20	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 279,36	0,18
- от 6-10	1 159,92	шт.	8,00	1	9 279,36	0,18
Осмотры					11 216,12	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	3 027,60	2	5 813,00	0,11

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 936,48	2	5 403,12	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	24,67	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	75,648	2 168,07	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 483,90	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,648	2 168,07	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,872	12 315,83	0,23
Электроэнергия		кВтч	24 776,400	152 350,08	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	151,296	3 897,38	0,07
ВСЕГО				172 899,43	3,28

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,24
ВСЕГО				12 715,52	0,24

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	452 417,64	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	990 466,85	18,86

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	172 899,43	3,28
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,24
5. Резерв на непредвиденные работы	222 682,00	4,24
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 851 181,44	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Горького, 35
Площадь помещений многоквартирного дома - 1 671,8 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					172 730,40	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	1 671,80	12	163 702,68	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	1 671,80	12	9 027,72	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					392 014,58	19,57
Кровельные работы					1 076,32	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 076,32	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	434,00	2	1 076,32	0,05
Инженерные сети					22 867,44	1,15
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 231,12	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	317,30	2	1 231,12	0,06
Центральное отопление					20 485,40	1,03
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	693,48	1	4 736,47	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					15 748,93	0,79
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	693,48	1	11 005,53	0,55
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.	6,26	п.м. трубопровода	693,48	1	4 341,18	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	693,48	1	402,22	0,02
Горячее водоснабжение					1 150,92	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	168,51	1	1 150,92	0,06
Электрические сети					27 030,48	1,36
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 783,47	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	12,00	2	1 479,60	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	15,00	2	411,00	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					24 247,01	1,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,18
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	12,00	1	19 362,12	0,97
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	15,00	1	1 038,15	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,02
Санитарное обслуживание					57 777,36	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	1 671,80	12	57 777,36	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					217 569,70	10,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	735,00	22	46 084,50	2,30
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	735,00	10	4 998,00	0,25
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	80,00	10	15 832,00	0,79
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	735,00	21	29 943,90	1,49
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 088,00	5	20 566,80	1,03
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 193,00	6	22 500,18	1,12
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 193,00	32	23 859,84	1,19
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	103,00	21	11 593,68	0,58
- Подметание территории	0,38	кв.м.	735,00	133	37 146,90	1,85
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 193,00	2	5 043,90	0,25
Особые и специализированные работы					60 469,60	3,02
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	1 671,80	12	44 135,52	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	317,30	12	1 980,00	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	68,00	3	6 428,04	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					966,60	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	30,00	1	966,60	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					773,20	0,04
- до 32 мм	38,66	шт.	20,00	1	773,20	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 186,24	0,31
- до 5	1 031,04	шт.	6,00	1	6 186,24	0,31
Осмотры					5 223,68	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	1 660,93	2	3 188,98	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 105,82	2	2 034,70	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	787,968	22 583,16	1,13
Горячая вода (ГВС)				4 351,52	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	22,704	650,70	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,464	3 700,82	0,18
Электроэнергия		кВтч	7 113,600	43 741,53	2,18
Отведение сточных вод		куб.м.	45,408	1 169,71	0,06
ВСЕГО				71 845,92	3,58

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	172 730,40	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	392 014,58	19,57
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	71 845,92	3,58
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	24 037,54	1,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	660 628,44	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 77
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 859,7 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					398 784,24	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 859,70	12	377 941,80	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 859,70	12	20 842,44	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					909 325,34	19,63
Кровельные работы					2 401,76	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 401,76	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	650,00	2	884,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	612,00	2	1 517,76	0,03
Инженерные сети					45 737,69	0,99

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 793,34	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	462,20	2	1 793,34	0,04
Центральное отопление					40 996,80	0,89
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 387,84	1	9 478,95	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 517,85	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.	15,87	п.м. трубопровода	1 387,84	1	22 025,02	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 387,84	1	8 687,88	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 387,84	1	804,95	0,02
Горячее водоснабжение					2 947,55	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	431,56	1	2 947,55	0,06
Электрические сети					88 126,46	1,89
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 428,82	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	2,00	11	2 131,58	0,05
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	36,00	2	4 438,80	0,10
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	22,00	2	2 411,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	40,00	2	1 096,00	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					77 697,64	1,67
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	2,00	1	9 914,94	0,21
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	36,00	1	58 086,36	1,25
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	22,00	1	6 070,68	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	40,00	1	2 768,40	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					273 739,88	5,91
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 859,70	12	133 391,28	2,88
Обслуживание мусоропровода					140 348,60	3,03
- Работы по уборке мусоропровода					116 801,52	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,10	302	116 801,52	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 441,52	0,25
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	52,80	12	7 901,04	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 635,16	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	52,80	2	4 965,32	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					134 068,57	2,91
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	307,00	22	19 248,90	0,42
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	307,00	10	2 087,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	85,00	10	16 821,50	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	307,00	21	12 507,18	0,27
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 449,00	5	14 272,65	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 519,00	6	15 584,94	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 519,00	32	16 526,72	0,36
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	160,00	21	18 009,60	0,39
- Подметание территории	0,38	кв.м.	307,00	133	15 515,78	0,33
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 519,00	2	3 493,70	0,08
Особые и специализированные работы					127 939,96	2,76
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 859,70	12	101 896,08	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	474,20	12	2 958,96	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	144,00	3	13 612,32	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					966,60	0,02
- до 32 мм	32,22	шт.	30,00	1	966,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					773,20	0,02
- до 32 мм	38,66	шт.	20,00	1	773,20	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 732,80	0,17
- от 6-10	966,60	шт.	8,00	1	7 732,80	0,17

Осмотры					12 031,64	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	4 122,62	2	7 915,44	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 237,07	2	4 116,20	0,09
Лифты*					225 279,38	4,86
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	164 459,52	3,55
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,29
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 505,66	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	46,140	1 322,37	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 845,34	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,140	1 322,37	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,976	7 522,97	0,16
Электроэнергия		кВтч	19 471,200	119 728,41	2,59
Отведение сточных вод		куб.м.	92,280	2 377,13	0,05
ВСЕГО				132 273,25	2,86

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.
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	30,00	54 385,07	1,17
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	45,00	108 972,68	2,35
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,63
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	30,00	66 601,08	1,44

Изготовление и установка забора	4 319,33	секций	25,00	107 983,31	2,33
Изготовление и установка ограничителя движения ЖБ	2 873,99	шт.	1,00	2 873,99	0,06
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	42,00	51 749,59	1,12
Устройство газона с посевом травы	871,54	кв.м.	250,00	217 885,50	4,70
ВСЕГО				639 740,01	13,80

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	398 784,24	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	909 325,34	19,63
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	132 273,25	2,86
4. Работы по текущему ремонту без резервов	639 740,01	13,80
5. Резерв на непредвиденные работы	-63 043,56	-1,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 017 079,28	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 81
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 398,8 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					557 804,04	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	5 398,80	12	528 650,52	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	5 398,80	12	29 153,52	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 183 883,71 18,30
Кровельные работы						4 554,32 0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли						4 554,32 0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	1 600,00	2	2 176,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	959,00	2	2 378,32	0,04
Инженерные сети						68 252,36 1,06

Техническое обслуживание инженерных сетей					4 328,92	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 115,70	2	4 328,92	0,07
Центральное отопление					60 415,21	0,94
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	2 045,20	1	13 968,72	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					46 446,49	0,72
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.	15,87	п.м. трубопровода	2 045,20	1	32 457,32	0,50
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.	6,26	п.м. трубопровода	2 045,20	1	12 802,95	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	2 045,20	1	1 186,22	0,02
Горячее водоснабжение					3 508,23	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	513,65	1	3 508,23	0,05
Электрические сети					120 421,30	1,87
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 396,75	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	5,00	11	3 806,55	0,06
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	50,00	2	6 165,00	0,10
- Фото-реле	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	85,00	2	2 329,00	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					107 024,55	1,65
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	5,00	1	17 706,80	0,27
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	50,00	1	80 675,50	1,25
- Фото-реле	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	85,00	1	5 882,85	0,09
Санитарное обслуживание					394 493,20	6,09
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	5 398,80	12	186 582,48	2,88
Обслуживание мусоропровода					207 910,72	3,21
- Работы по уборке мусоропровода					163 520,92	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,54	302	163 520,92	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					20 074,20	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	75,00	12	11 223,00	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	5,00	12	8 851,20	0,14
Периодические работы по уборке мусоропровода					23 727,60	0,37
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	5,00	2	16 196,90	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	75,00	2	7 053,00	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	5,00	2	477,70	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					588,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	10,00	2	588,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					389 123,65	6,01
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 333,00	22	83 579,10	1,29
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 333,00	10	9 064,40	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	130,00	10	25 727,00	0,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 333,00	21	54 306,42	0,84
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 235,00	5	31 864,75	0,49
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 315,00	6	34 011,90	0,52
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 315,00	32	36 067,20	0,56
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	351,00	21	39 508,56	0,61
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 333,00	133	67 369,82	1,04
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 315,00	2	7 624,50	0,12
Особые и специализированные работы					190 621,64	2,94
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	5 398,80	12	142 528,32	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 145,70	12	7 149,12	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	200,00	3	18 906,00	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 222,00	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	100,00	1	3 222,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,04
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 110,00	0,25
- до 5	1 031,04	шт.	10,00	1	10 310,40	0,16
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,09
Осмотры					16 417,24	0,26

- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	3 934,50	2	7 554,24	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	4 816,85	2	8 863,00	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	96,048	2 752,74	0,04
Горячая вода (ГВС)				18 375,04	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,048	2 752,74	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,180	15 622,30	0,24
Электроэнергия		кВтч	5 052,000	31 064,75	0,48
Отведение сточных вод		куб.м.	192,096	4 948,39	0,08
ВСЕГО				57 140,92	0,88

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	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,28
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	20,00	47 864,04	0,74
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,45
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	5,00	178 721,66	2,76
Изготовление контейнера на колесной опоре	23 428,72	шт.	5,00	117 143,62	1,81
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,56
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	5,00	43 550,75	0,67
Изготовление и установка кармана мусоропровода	7 072,01	шт.	5,00	35 360,06	0,55
ВСЕГО				506 381,51	7,82

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	557 804,04	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 183 883,71	18,30

3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	57 140,92	0,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	506 381,51	7,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-22 813,54	-0,38
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 282 396,64	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 83
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 146,1 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					428 375,16	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 146,10	12	405 986,16	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 146,10	12	22 389,00	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					700 033,68	14,05
Кровельные работы					2 725,52	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 725,52	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 099,00	2	2 725,52	0,05
Инженерные сети					47 944,23	0,96
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 834,46	0,04

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	472,80	2	1 834,46	0,04
Центральное отопление					43 882,85	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 485,54	1	10 146,24	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 736,61	0,68
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 485,54	1	23 575,52	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 485,54	1	9 299,48	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 485,54	1	861,61	0,02
Горячее водоснабжение					2 226,92	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	326,05	1	2 226,92	0,04
Электрические сети					60 901,53	1,22
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 742,67	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	42,00	2	1 150,80	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 158,86	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,97
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	42,00	1	2 906,82	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					143 289,24	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 146,10	12	143 289,24	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					287 545,24	5,78
- Сдвигание свежесвалившего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	638,00	22	40 002,60	0,80
- Подметание свежесвалившего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	638,00	10	4 338,40	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	125,00	10	24 737,50	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	638,00	21	25 992,12	0,52
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 082,00	5	40 207,70	0,81
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	4 160,00	6	42 681,60	0,86
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	4 160,00	32	45 260,80	0,91
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	200,00	21	22 512,00	0,45
- Подметание территории	0,38	кв.м.	638,00	133	32 244,52	0,65
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	4 160,00	2	9 568,00	0,19
Особые и специализированные работы					147 293,94	2,96
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 146,10	12	109 457,04	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	472,80	12	2 950,32	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	170,00	3	16 070,10	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 288,80	0,03
- до 32 мм	32,22	шт.	40,00	1	1 288,80	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 527,68	0,35
- до 5	1 031,04	шт.	17,00	1	17 527,68	0,35
Осмотры					10 333,98	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 714,46	2	5 211,76	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 783,82	2	5 122,22	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	73,752	2 113,73	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 126,22	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,752	2 113,73	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,752	12 012,49	0,24
Электроэнергия		кВтч	11 602,800	71 345,62	1,43
Отведение сточных вод		куб.м.	147,504	3 799,70	0,08
ВСЕГО				91 385,27	1,83

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	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	10,13
ВСЕГО				504 000,00	10,13

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	428 375,16	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	700 033,68	14,05
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	91 385,27	1,83
4. Работы по текущему ремонту без резервов	504 000,00	10,13
5. Резерв на непредвиденные работы	-85 421,27	-1,69
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 638 372,84	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 85
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 422,4 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					456 922,32	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 422,40	12	433 041,36	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 422,40	12	23 880,96	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					647 028,37	12,20
Кровельные работы					2 809,84	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 809,84	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 133,00	2	2 809,84	0,05
Инженерные сети					51 224,24	0,97
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 325,94	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	857,20	2	3 325,94	0,06
Центральное отопление					44 761,96	0,85
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 515,30	1	10 349,50	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 412,46	0,65
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 515,30	1	24 047,81	0,45
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 515,30	1	9 485,78	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 515,30	1	878,87	0,02
Горячее водоснабжение					3 136,34	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	459,20	1	3 136,34	0,06
Электрические сети					51 104,27	0,97
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 802,81	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,01
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	25,00	2	3 082,50	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	35,00	2	959,00	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					46 301,46	0,88
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	25,00	1	40 337,75	0,76
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	35,00	1	2 422,35	0,05
Санитарное обслуживание					152 838,12	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 422,40	12	152 838,12	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					217 034,26	4,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	371,00	22	23 261,70	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	371,00	10	2 522,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	63,00	10	12 467,70	0,23
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	371,00	21	15 114,54	0,28
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 622,00	5	35 676,70	0,67
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 652,00	6	37 469,52	0,71
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 652,00	32	39 733,76	0,75
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	210,00	21	23 637,60	0,45
- Подметание территории	0,38	кв.м.	371,00	133	18 750,34	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 652,00	2	8 399,60	0,16
Особые и специализированные работы					163 044,44	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 422,40	12	116 751,36	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	857,20	12	5 348,88	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	200,00	3	18 906,00	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 222,00	0,06
- до 32 мм	32,22	шт.	100,00	1	3 222,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 110,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	10,00	1	10 310,40	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,11
Осмотры					8 973,20	0,17
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 928,80	2	5 623,30	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 820,60	2	3 349,90	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтажа, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	38,148	1 093,32	0,02
Горячая вода (ГВС)				7 311,90	0,14
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,148	1 093,32	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,460	6 218,58	0,12
Электроэнергия		кВтч	10 749,600	66 099,29	1,25
Отведение сточных вод		куб.м.	76,296	1 965,38	0,04
ВСЕГО				76 469,89	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.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	9,50
ВСЕГО				504 000,00	9,50

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	456 922,32	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	647 028,37	12,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	76 469,89	1,45
4. Работы по текущему ремонту без резервов	504 000,00	9,50
5. Резерв на непредвиденные работы	63 134,98	1,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 747 555,56	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 89
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 291,1 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					236 716,56	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 291,10	12	224 344,56	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 291,10	12	12 372,00	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					527 841,71	19,21
Кровельные работы					1 442,16	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 442,16	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	360,00	2	489,60	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	384,10	2	952,56	0,03
Инженерные сети					26 936,06	0,98

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 110,46	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	286,20	2	1 110,46	0,04
Центральное отопление					24 345,68	0,89
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	824,16	1	5 629,01	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 716,67	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.	15,87	п.м. трубопровода	824,16	1	13 079,42	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.	6,26	п.м. трубопровода	824,16	1	5 159,24	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	824,16	1	478,01	0,02
Горячее водоснабжение					1 479,92	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	216,68	1	1 479,92	0,05
Электрические сети					44 232,08	1,61
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 258,21	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	18,00	2	2 219,40	0,08
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	10,00	2	1 096,20	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 973,87	1,42
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,18
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	18,00	1	29 043,18	1,06
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	10,00	1	2 759,40	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,07
Санитарное обслуживание					79 180,44	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 291,10	12	79 180,44	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					176 708,08	6,44
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	618,00	22	38 748,60	1,41
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	618,00	10	4 202,40	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	6,00	10	1 187,40	0,04
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	618,00	21	25 177,32	0,92
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 024,00	5	19 936,40	0,73
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 024,00	6	20 766,24	0,76
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 024,00	32	22 021,12	0,80
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	78,00	21	8 779,68	0,32
- Подметание территории	0,38	кв.м.	618,00	133	31 233,72	1,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 024,00	2	4 655,20	0,17
Особые и специализированные работы					81 241,08	2,95
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 291,10	12	60 485,04	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	216,90	12	1 353,48	0,05
Проверка венканалов	31,51	вентканал	108,00	3	10 209,24	0,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 074,00	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,01
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,04
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 959,52	0,25
- от 6-10	1 159,92	шт.	6,00	1	6 959,52	0,25
Осмотры					5 462,06	0,20
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 020,61	2	3 879,58	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	860,04	2	1 582,48	0,06
Лифты*					112 639,75	4,10
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	82 229,76	2,99
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,25
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,72
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 252,83	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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 грузоподъёмность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	0,02
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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	45,072	1 291,76	0,05
Горячая вода (ГВС)				8 632,72	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,072	1 291,76	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,904	7 340,96	0,27
Электроэнергия		кВтч	12 132,000	74 599,67	2,71
Отведение сточных вод		куб.м.	90,144	2 322,11	0,08
ВСЕГО				86 846,26	3,16

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	2 421,62	м.п.	25,00	60 540,38	2,20
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	1,21
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	20,00	58 577,61	2,13
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	1,31
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,20
ВСЕГО				193 804,07	7,05

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	236 716,56	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	527 841,71	19,21
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	86 846,26	3,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	193 804,07	7,05

5. Резерв на непредвиденные работы	152 120,33	5,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 197 328,92	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 93
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 248,7 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					232 335,72	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 248,70	12	220 192,68	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 248,70	12	12 143,04	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					435 201,08	16,13
Кровельные работы					1 454,32	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 454,32	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	360,00	2	489,60	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	389,00	2	964,72	0,04
Инженерные сети					26 663,54	0,99

Техническое обслуживание инженерных сетей					826,06	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	212,90	2	826,06	0,03
Центральное отопление					24 379,96	0,91
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	825,32	1	5 636,94	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 743,02	0,70
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.	15,87	п.м. трубопровода	825,32	1	13 097,83	0,49
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.	6,26	п.м. трубопровода	825,32	1	5 166,50	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	825,32	1	478,69	0,02
Горячее водоснабжение					1 457,52	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	213,40	1	1 457,52	0,05
Электрические сети					42 589,71	1,57
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 792,41	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	18,00	2	2 219,40	0,08
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	10,00	2	1 096,20	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	11,00	2	301,40	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 797,30	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,18
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	18,00	1	29 043,18	1,08
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	10,00	1	2 759,40	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	11,00	1	761,31	0,03
Санитарное обслуживание					77 715,12	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 248,70	12	77 715,12	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					89 376,48	3,31
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	157,00	22	9 843,90	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	157,00	10	1 067,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	6,00	10	1 187,40	0,04
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	157,00	21	6 396,18	0,24
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 606,00	5	15 819,10	0,59
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 636,00	6	16 785,36	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 636,00	32	17 799,68	0,66
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	78,00	21	8 779,68	0,33
- Подметание территории	0,38	кв.м.	157,00	133	7 934,78	0,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 636,00	2	3 762,80	0,14
Особые и специализированные работы					79 452,36	2,95
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 248,70	12	59 365,68	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	212,90	12	1 328,52	0,05
Проверка венканалов	31,51	вентканал	108,00	3	10 209,24	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,02
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,04
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 959,52	0,26
- от 6-10	1 159,92	шт.	6,00	1	6 959,52	0,26
Осмотры					5 309,80	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 019,58	2	3 877,60	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	778,37	2	1 432,20	0,05
Лифты*					112 639,75	4,18
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	82 229,76	3,05
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете 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						

- К6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			1,00	12	6 802,68	0,25
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,74
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 252,83	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- К1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- К2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- К3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- К3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- К4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	0,02
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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	38,976	1 117,05	0,04
Горячая вода (ГВС)				7 456,97	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,976	1 117,05	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,508	6 339,92	0,23
Электроэнергия		кВтч	13 329,600	81 963,71	3,04
Отведение сточных вод		куб.м.	77,952	2 008,04	0,07
ВСЕГО				92 545,77	3,42

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	2 220,04	м.п.	60,00	133 202,16	4,94
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	0,90
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	1,33
Замена запорной арматуры	10 470,36	шт.	2,00	20 940,72	0,78
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	20,00	9 687,09	0,36
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,20
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	2,00	2 464,27	0,09
ВСЕГО				231 895,92	8,60

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	232 335,72	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	435 201,08	16,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	92 545,77	3,42

4. Работы по текущему ремонту без резервов	231 895,92	8,60
5. Резерв на непредвиденные работы	183 192,19	6,79
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 175 170,68	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 95
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 852,9 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					398 081,64	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 852,90	12	377 275,92	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 852,90	12	20 805,72	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					856 765,25	18,52
Кровельные работы					1 641,76	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 641,76	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	662,00	2	1 641,76	0,04
Инженерные сети					36 426,27	0,78
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 812,34	0,04

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	467,10	2	1 812,34	0,04
Центральное отопление					32 547,17	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 101,80	1	7 525,29	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 021,88	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 101,80	1	17 485,57	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 101,80	1	6 897,27	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 101,80	1	639,04	0,01
Горячее водоснабжение					2 066,76	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	302,60	1	2 066,76	0,04
Электрические сети					45 954,90	0,99
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 646,33	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,02
- Выключатель автоматический однополюсный	5,49	единица	72,00	2	790,56	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	6,84	единица	4,00	2	54,72	0,00
- Трансформатор понижающий	27,41	единица	1,00	2	54,82	0,00
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	20,00	2	2 192,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	70,00	2	1 918,00	0,04
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					39 308,57	0,85
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,11
- Выключатель автоматический однополюсный	274,13	единица	72,00	1	19 737,36	0,43
- Выключатель автоматический трехполюсный	355,53	единица	4,00	1	1 422,12	0,03
- Трансформатор понижающий	1 418,98	единица	1,00	1	1 418,98	0,03
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	20,00	1	5 518,80	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	70,00	1	4 844,70	0,10
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					272 773,76	5,90
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 852,90	12	133 156,20	2,88
Обслуживание мусоропровода					139 617,56	3,02
- Работы по уборке мусоропровода					116 801,52	2,53
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,10	302	116 801,52	2,53
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					10 992,60	0,24
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	49,80	12	7 452,12	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 353,04	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	49,80	2	4 683,20	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 570,08	2,56
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	165	5 435,10	0,12
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	117,00	22	7 335,90	0,16
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	117,00	10	795,60	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	48,00	10	9 499,20	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	117,00	21	4 766,58	0,10
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 972,00	5	19 424,20	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 152,00	6	22 079,52	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 152,00	32	23 413,76	0,51
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	124,00	21	13 957,44	0,30
- Подметание территории	0,38	кв.м.	117,00	133	5 913,18	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 152,00	2	4 949,60	0,11
Особые и специализированные работы					130 368,60	2,81
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 852,90	12	101 716,56	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	479,10	12	2 989,56	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	144,00	3	13 612,32	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,03
- до 32 мм	32,22	шт.	50,00	1	1 611,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,03

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 279,36	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	8,00	1	9 279,36	0,20
Осмотры					9 653,96	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 963,10	2	5 689,16	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 154,78	2	3 964,80	0,09
Лифты*					242 375,92	5,23
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	180 905,52	3,91
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 156,20	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	84,396	2 418,79	0,05
Горячая вода (ГВС)				16 160,35	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	84,396	2 418,79	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,436	13 741,56	0,30
Электроэнергия		кВтч	26 713,200	164 259,47	3,55
Отведение сточных вод		куб.м.	168,792	4 348,08	0,09
ВСЕГО				187 186,69	4,04

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 (ПВХ)	20 846,51	шт.	2,00	41 693,02	0,90
Ремонт балконной плиты	61 638,05	шт.	1,00	61 638,05	1,33
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	25,00	55 500,90	1,20
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,79
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	0,78
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	20,00	36 256,71	0,78
Окраска трубопровода	515,95	м.п.	15,00	7 739,24	0,17
Ремонт мягкой кровли	2 631,32	кв.м.	30,00	78 939,63	1,71
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	15,00	8 231,27	0,18
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	2,00	2 464,27	0,05
ВСЕГО				364 685,33	7,89

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	398 081,64	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	856 765,25	18,52
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	187 186,69	4,04
4. Работы по текущему ремонту без резервов	364 685,33	7,89
5. Резерв на непредвиденные работы	206 806,69	4,49
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 013 525,60	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 16
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 789,1 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					288 169,92	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 789,10	12	273 108,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 789,10	12	15 061,20	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					534 559,53	15,98
Кровельные работы					1 841,40	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 841,40	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	742,50	2	1 841,40	0,06
Инженерные сети					35 958,94	1,08
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 882,84	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	743,00	2	2 882,84	0,09
Центральное отопление					31 087,89	0,93
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 052,40	1	7 187,89	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 900,00	0,72
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 052,40	1	16 701,59	0,50
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 052,40	1	6 588,02	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 052,40	1	610,39	0,02
Горячее водоснабжение					1 988,21	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	291,10	1	1 988,21	0,06
Электрические сети					42 180,89	1,25
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,96
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					96 391,32	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 789,10	12	96 391,32	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					245 600,72	7,34
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	5,00	165	9 058,50	0,27
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	541,00	22	33 920,70	1,01
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	541,00	10	3 678,80	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	84,00	10	16 623,60	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	541,00	21	22 040,34	0,66
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 296,00	5	32 465,60	0,97
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 566,00	6	36 587,16	1,09
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 566,00	32	38 798,08	1,16
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	150,00	21	16 884,00	0,50
- Подметание территории	0,38	кв.м.	541,00	133	27 342,14	0,82
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 566,00	2	8 201,80	0,25
Особые и специализированные работы					104 196,70	3,12
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 789,10	12	73 632,24	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	743,00	12	4 636,32	0,14
Проверка венканалов	31,51	вентканал	110,00	3	10 398,30	0,31
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 255,40	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	70,00	1	2 255,40	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 933,00	0,06
- до 32 мм	38,66	шт.	50,00	1	1 933,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 341,44	0,34
- до 5	1 031,04	шт.	11,00	1	11 341,44	0,34
Осмотры					8 389,56	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 074,17	2	3 982,40	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 395,20	2	4 407,16	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	50,220	1 439,31	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 599,31	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	50,220	1 439,31	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,228	8 160,00	0,24
Электроэнергия		кВтч	9 073,200	55 791,11	1,67
Отведение сточных вод		куб.м.	100,440	2 587,33	0,08
ВСЕГО				69 417,06	2,07

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,38
ВСЕГО				12 715,52	0,38

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	288 169,92	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	534 559,53	15,98
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	69 417,06	2,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,38
5. Резерв на непредвиденные работы	197 278,69	5,89
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 102 140,72	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 18
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 169,7 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					430 813,44	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 169,70	12	408 297,00	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 169,70	12	22 516,44	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					816 937,62	16,32
Кровельные работы					2 829,68	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 829,68	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 141,00	2	2 829,68	0,06
Инженерные сети					50 212,45	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 633,24	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	936,40	2	3 633,24	0,07
Центральное отопление					43 666,62	0,87
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 478,22	1	10 096,24	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 570,38	0,67
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 478,22	1	23 459,35	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 478,22	1	9 253,66	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 478,22	1	857,37	0,02
Горячее водоснабжение					2 912,59	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	426,44	1	2 912,59	0,06
Электрические сети					60 901,53	1,22
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 742,67	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	42,00	2	1 150,80	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 158,86	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,97
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	42,00	1	2 906,82	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					144 104,88	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 169,70	12	144 104,88	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					390 398,08	7,80
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	6,00	165	10 870,20	0,22
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 083,00	22	67 904,10	1,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 083,00	10	7 364,40	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	120,00	10	23 748,00	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 083,00	21	44 121,42	0,88
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 418,00	5	43 517,30	0,87
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	4 832,00	6	49 576,32	0,99
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	4 832,00	32	52 572,16	1,05
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,50
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 083,00	133	54 734,82	1,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	4 832,00	2	11 113,60	0,22
Особые и специализированные работы					156 480,26	3,12
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 169,70	12	110 080,08	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	936,40	12	5 843,16	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	170,00	3	16 070,10	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 222,00	0,06
- до 32 мм	32,22	шт.	100,00	1	3 222,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 558,72	0,37
- до 5	1 031,04	шт.	18,00	1	18 558,72	0,37
Осмотры					12 010,74	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 730,19	2	5 241,96	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	3 678,68	2	6 768,78	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	75,444	2 162,23	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 447,73	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,444	2 162,23	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,860	12 285,50	0,25
Электроэнергия		кВтч	16 016,400	98 484,84	1,97
Отведение сточных вод		куб.м.	150,888	3 886,87	0,08
ВСЕГО				118 981,67	2,38

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	504 000,00	шт.	2,00	1 008 000,00	20,15
ВСЕГО				1 008 000,00	20,15

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	430 813,44	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	816 937,62	16,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	118 981,67	2,38
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 008 000,00	20,15
5. Резерв на непредвиденные работы	-727 034,09	-14,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 647 698,64	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 23
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 493,9 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					774 269,76	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	7 493,90	12	733 802,64	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	7 493,90	12	40 467,12	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 358 278,47	15,14
Кровельные работы					8 259,84	0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 259,84	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	2 275,00	2	3 094,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	2 083,00	2	5 165,84	0,06
Инженерные сети					88 953,43	1,00

Техническое обслуживание инженерных сетей					5 866,56	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 512,00	2	5 866,56	0,07
Центральное отопление					77 037,95	0,86
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	2 607,92	1	17 812,09	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 225,86	0,66
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.	15,87	п.м. трубопровода	2 607,92	1	41 387,69	0,46
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.	6,26	п.м. трубопровода	2 607,92	1	16 325,58	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	2 607,92	1	1 512,59	0,02
Горячее водоснабжение					6 048,92	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	885,64	1	6 048,92	0,07
Электрические сети					194 902,75	2,18
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 237,05	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	7,00	11	5 329,17	0,06
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	70,00	2	8 631,00	0,10
- Фото-реле	54,81	единица	7,00	2	767,34	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	77,00	2	8 440,74	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	112,00	2	3 068,80	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					168 665,70	1,89
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	7,00	1	24 789,52	0,28
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	70,00	1	112 945,70	1,26
- Фото-реле	275,94	единица	7,00	1	1 931,58	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	77,00	1	21 247,38	0,24
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	112,00	1	7 751,52	0,09
Санитарное обслуживание					544 747,12	6,07
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	7 493,90	12	258 989,16	2,88
Обслуживание мусоропровода					285 757,96	3,19
- Работы по уборке мусоропровода					226 170,82	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	2,13	302	226 170,82	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					26 532,72	0,30
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	94,50	12	14 141,04	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	7,00	12	12 391,68	0,14
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 231,22	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	7,00	2	22 675,66	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	94,50	2	8 886,78	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	7,00	2	668,78	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					823,20	0,01
- Уборка грузовых клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	14,00	2	823,20	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					232 612,97	2,60
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	2,00	165	3 623,40	0,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	498,00	22	31 224,60	0,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	498,00	10	3 386,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	180,00	10	35 622,00	0,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	498,00	21	20 288,52	0,23
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 209,00	5	21 758,65	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 239,00	6	22 972,14	0,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 239,00	32	24 360,32	0,27
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	347,00	21	39 058,32	0,43
- Подметание территории	0,38	кв.м.	498,00	133	25 168,92	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 239,00	2	5 149,70	0,06
Особые и специализированные работы					271 937,72	3,01
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	7 493,90	12	197 838,96	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 554,00	12	9 696,96	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	280,00	3	26 468,40	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 296,00	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	120,00	1	3 866,40	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,00
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 931,20	0,34
- до 5	1 031,04	шт.	30,00	1	30 931,20	0,34

Осмотры					16 864,64	0,19
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	4 670,19	2	8 966,76	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	4 292,33	2	7 897,88	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	145,188	4 161,09	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 791,71	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	145,188	4 161,09	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	9,348	23 630,62	0,26
Электроэнергия		кВтч	27 153,600	166 967,49	1,86
Отведение сточных вод		куб.м.	290,376	7 480,09	0,08
ВСЕГО				206 400,38	2,30

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 запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	6,00	17 573,28	0,20
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	20,00	36 256,71	0,40
ВСЕГО				53 829,99	0,60

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	774 269,76	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 358 278,47	15,14
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	206 400,38	2,30

4. Работы по текущему ремонту без резервов	53 829,99	0,60
5. Резерв на непредвиденные работы	775 342,60	8,58
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 168 121,20	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 27
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 895,1 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					402 160,44	8,60
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 895,10	12	381 408,24	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 843,00	12	20 752,20	0,44
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					956 015,65	20,46
Кровельные работы					2 346,20	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 346,20	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	650,00	2	884,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	589,60	2	1 462,20	0,03
Инженерные сети					37 005,51	0,79

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 809,24	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	466,30	2	1 809,24	0,04
Центральное отопление					32 798,26	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 110,30	1	7 583,35	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 214,91	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.	15,87	п.м. трубопровода	1 110,30	1	17 620,46	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 110,30	1	6 950,48	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 110,30	1	643,97	0,01
Горячее водоснабжение					2 398,01	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	351,10	1	2 398,01	0,05
Электрические сети					90 057,78	1,91
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 976,84	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	2,00	11	2 131,58	0,05
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	36,00	2	4 438,80	0,09
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	23,00	2	2 521,26	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	56,00	2	1 534,40	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					79 080,94	1,69
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	2,00	1	9 914,94	0,21
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	36,00	1	58 086,36	1,24
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	23,00	1	6 346,62	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	56,00	1	3 875,76	0,08
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					273 851,42	5,87
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 895,10	12	134 614,68	2,88
Обслуживание мусоропровода					139 236,74	2,99
- Работы по уборке мусоропровода					115 738,48	2,48
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,09	302	115 738,48	2,48
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 411,52	0,25
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	52,60	12	7 871,04	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 616,34	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	52,60	2	4 946,50	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка загужных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					169 028,96	3,63
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	2,00	165	3 623,40	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	425,00	22	26 647,50	0,57
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	425,00	10	2 890,00	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	84,00	10	16 623,60	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	425,00	21	17 314,50	0,37
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 894,00	5	18 655,90	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 964,00	6	20 150,64	0,43
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 964,00	32	21 368,32	0,46
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	140,00	21	15 758,40	0,34
- Подметание территории	0,38	кв.м.	425,00	133	21 479,50	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 964,00	2	4 517,20	0,10
Особые и специализированные работы					149 791,60	3,21
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 895,10	12	102 830,64	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	478,30	12	2 984,64	0,06
Проверка венканалов	31,51	венканал	142,00	3	13 423,26	0,29
Проверка герметичности фасадного газопровода	107,40	м.	170,60	1	18 322,44	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 608,64	0,08
- до 32 мм	32,22	шт.	112,00	1	3 608,64	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					889,18	0,02
- до 32 мм	38,66	шт.	23,00	1	889,18	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 732,80	0,17

- от 6-10	966,60	шт.	8,00	1	7 732,80	0,17
Осмотры					8 654,80	0,18
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	1 990,91	2	3 822,54	0,08
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 626,23	2	4 832,26	0,10
Лифты*					225 279,38	4,82
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	164 459,52	3,52
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 505,66	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	72,708	2 083,81	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 914,29	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,708	2 083,81	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,680	11 830,48	0,25
Электроэнергия		кВтч	27 864,000	171 335,74	3,67
Отведение сточных вод		куб.м.	145,416	3 745,92	0,08
ВСЕГО				191 079,76	4,08

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.
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	10,00	22 200,36	0,47
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	50,00	121 080,75	2,59
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	30,00	87 866,42	1,88

Окраска газопровода	563,64	м.п.	50,00	28 182,00	0,60
Восстановление фасадного освещения	13 203,02	шт.	2,00	26 406,03	0,56
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	2,00	5 857,76	0,13
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	20,00	47 864,04	1,02
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	40,00	21 950,04	0,47
Окраска трубопровода	515,95	м.п.	35,00	18 058,22	0,39
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	50,00	24 217,73	0,52
ВСЕГО				403 683,34	8,63

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	402 160,44	8,60
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	956 015,65	20,46
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	191 079,76	4,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	403 683,34	8,63
5. Резерв на непредвиденные работы	82 640,13	1,78
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 035 579,32	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 29
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 903,0 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					609 897,96	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	5 903,00	12	578 021,76	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	5 903,00	12	31 876,20	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						20,74
Кровельные работы						0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 686,46	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	975,00	2	1 326,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	951,80	2	2 360,46	0,03
Инженерные сети						0,86

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 840,28	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	474,30	2	1 840,28	0,03
Центральное отопление					54 197,64	0,77
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 834,72	1	12 531,14	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 666,50	0,59
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 834,72	1	29 117,01	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 834,72	1	11 485,35	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 834,72	1	1 064,14	0,02
Горячее водоснабжение					4 007,71	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	586,78	1	4 007,71	0,06
Электрические сети					121 787,49	1,72
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 683,31	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	3,00	11	3 197,37	0,05
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	54,00	2	6 658,20	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	96,00	2	2 630,40	0,04
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					109 104,18	1,54
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	3,00	1	14 872,41	0,21
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	54,00	1	87 129,54	1,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	96,00	1	6 644,16	0,09
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,01
Санитарное обслуживание					417 643,46	5,89
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	5 903,00	12	204 007,68	2,88
Обслуживание мусоропровода					213 635,78	3,01
Работы по уборке мусоропровода					178 388,38	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,68	302	178 388,38	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 117,28	0,24
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	78,90	12	11 806,56	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	3,00	12	5 310,72	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 424,52	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	3,00	2	9 718,14	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	78,90	2	7 419,76	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	3,00	2	286,62	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					705,60	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	12,00	2	705,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					289 507,34	4,08
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	165	5 435,10	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	721,00	22	45 206,70	0,64
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	721,00	10	4 902,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	94,00	10	18 602,60	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	721,00	21	29 373,54	0,41
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 718,00	5	36 622,30	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 838,00	6	39 377,88	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 838,00	32	41 757,44	0,59
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	204,00	21	22 962,24	0,32
- Подметание территории	0,38	кв.м.	721,00	133	36 439,34	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 838,00	2	8 827,40	0,12
Особые и специализированные работы					224 781,36	3,16
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	5 903,00	12	155 839,20	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	492,30	12	3 072,00	0,04
Проверка венканалов	31,51	вентканал	216,00	3	20 418,48	0,29
Проверка герметичности фасадного газопровода	107,40	м.	200,00	1	21 480,00	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					12 372,48	0,17
- до 32 мм	32,22	шт.	384,00	1	12 372,48	0,17
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 599,20	0,16
- от 6-10	966,60	шт.	12,00	1	11 599,20	0,16
Осмотры					15 089,52	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	4 567,78	2	8 770,14	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	3 434,45	2	6 319,38	0,09
Лифты*					337 919,25	4,77
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	246 689,28	3,48

Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	20 408,16	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	3,00	12	59 502,84	0,84
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 758,49	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	3,00	1	1 328,91	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	24,67	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	98,448	2 821,52	0,04
Горячая вода (ГВС)				18 838,17	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	98,448	2 821,52	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	6,336	16 016,65	0,23
Электроэнергия		кВтч	33 487,200	205 912,79	2,91
Отведение сточных вод		куб.м.	196,896	5 072,04	0,07
ВСЕГО				232 644,52	3,29

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 стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,41
Ремонт мягкой кровли	2 631,32	кв.м.	150,00	394 698,15	5,57
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	30,00	87 866,42	1,24
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	30,00	71 796,06	1,01
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	70,00	169 513,05	2,39
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	50,00	111 001,80	1,57
Замена участка внутреннего водостока	1 684,56	м.п.	5,00	8 422,79	0,12
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	63,00	77 624,38	1,10
Замена ВРУ	68 968,83	шт.	1,00	68 968,83	0,97
ВСЕГО				1 019 180,27	14,38

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	609 897,96	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 470 460,51	20,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	232 644,52	3,29
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 019 180,27	14,38
5. Резерв на непредвиденные работы	-247 275,46	-3,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 084 907,80	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 1
Площадь помещений многоквартирного дома - 1 986,0 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					202 631,28	8,50
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	1 986,00	12	194 469,12	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	1 511,50	12	8 162,16	0,34
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					253 271,64	10,62
Кровельные работы					1 733,52	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 733,52	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	699,00	2	1 733,52	0,07
Инженерные сети					24 669,69	1,03
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 746,00	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	450,00	2	1 746,00	0,07
Центральное отопление					21 513,98	0,90
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	728,30	1	4 974,29	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 539,69	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	728,30	1	11 558,12	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.	6,26	п.м. трубопровода	728,30	1	4 559,16	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	728,30	1	422,41	0,02
Горячее водоснабжение					1 409,71	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	206,40	1	1 409,71	0,06
Электрические сети					21 286,50	0,90
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 254,61	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	9,00	2	1 109,70	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	14,00	2	383,60	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					19 031,89	0,80
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,15
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	9,00	1	14 521,59	0,61
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	14,00	1	968,94	0,04
Санитарное обслуживание					68 636,16	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	1 986,00	12	68 636,16	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					61 037,63	2,56
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	388,00	20	22 116,00	0,93
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	388,00	10	2 638,40	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	20,00	10	3 958,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	388,00	13	9 785,36	0,41
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	135,00	5	1 329,75	0,06
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	135,00	6	1 385,10	0,06
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	135,00	18	826,20	0,03
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	84,00	14	6 303,36	0,26
- Подметание территории	0,38	кв.м.	388,00	84	12 384,96	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	135,00	2	310,50	0,01
Особые и специализированные работы					70 778,28	2,97
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	1 986,00	12	52 430,40	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	450,00	12	2 808,00	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	76,00	3	7 184,28	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,03
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 444,00	0,27
- до 5	1 031,04	шт.	4,00	1	4 124,16	0,17
- от 6-10	1 159,92	шт.	2,00	1	2 319,84	0,10
Осмотры					5 129,86	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	1 513,80	2	2 906,50	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 208,35	2	2 223,36	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтажа, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	40,188	1 151,79	0,05
Горячая вода (ГВС)				7 704,05	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,188	1 151,79	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,592	6 552,26	0,27
Электроснабжение		кВтч	4 232,400	26 025,03	1,09
Отведение сточных вод		куб.м.	80,376	2 070,49	0,09
ВСЕГО				36 951,36	1,55

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 горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	20,00	44 400,72	1,86
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	15,00	27 192,53	1,14
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	23,00	55 697,15	2,34
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	10,00	23 932,02	1,00
Окраска трубопровода	515,95	м.п.	25,00	12 898,73	0,54
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	5,00	14 644,40	0,61
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	1,50
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	2,00	2 464,27	0,10
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,23
ВСЕГО				222 461,65	9,32

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	202 631,28	8,50
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	253 271,64	10,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	36 951,36	1,55
4. Работы по текущему ремонту без резервов	222 461,65	9,32
5. Резерв на непредвиденные работы	69 471,83	2,94
6. Размер платы за содержание жилого помещения	784 787,76	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 12

Площадь помещений многоквартирного дома - 9 309,5 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					959 852,52	8,59
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	9 309,50	12	911 586,24	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	8 938,20	12	48 266,28	0,43
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 697 411,58	15,19
Кровельные работы					6 227,28	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 227,28	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	2 511,00	2	6 227,28	0,06
Инженерные сети					84 696,62	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					8 300,48	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	2 139,30	2	8 300,48	0,07
Центральное отопление					71 345,01	0,64
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	2 415,20	1	16 495,82	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					54 849,19	0,49
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	2 415,20	1	38 329,22	0,34
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.	6,26	п.м. трубопровода	2 415,20	1	15 119,15	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	2 415,20	1	1 400,82	0,01
Горячее водоснабжение					5 051,13	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	739,55	1	5 051,13	0,05
Электрические сети					140 677,92	1,27
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 132,68	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	2,00	11	2 131,58	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	69,00	2	8 507,70	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	91,00	2	2 493,40	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					127 545,24	1,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	2,00	1	9 914,94	0,09
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	69,00	1	111 332,19	1,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	91,00	1	6 298,11	0,06
Санитарное обслуживание					321 736,32	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	9 309,50	12	321 736,32	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					783 286,54	7,00
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	2 663,00	22	166 970,10	1,49
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	2 663,00	10	18 108,40	0,16
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	374,00	10	74 014,60	0,66
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	2 663,00	21	108 490,62	0,97
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	7 104,00	5	69 974,40	0,63
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	7 375,00	6	75 667,50	0,68
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	7 375,00	32	80 240,00	0,72
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	340,00	21	38 270,40	0,34
- Подметание территории	0,38	кв.м.	2 663,00	133	134 588,02	1,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	7 375,00	2	16 962,50	0,15
Особые и специализированные работы					339 418,52	3,03
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	9 309,50	12	245 770,80	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	2 139,30	12	13 349,28	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	360,00	3	34 030,80	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 444,00	0,06
- до 32 мм	32,22	шт.	200,00	1	6 444,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,02
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					37 117,44	0,33
- до 5	1 031,04	шт.	36,00	1	37 117,44	0,33
Осмотры					21 368,38	0,19
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	3 682,25	2	7 069,92	0,06
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	7 770,90	2	14 298,46	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	200,160	5 736,59	0,05
Горячая вода (ГВС)				38 315,91	0,34
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	200,160	5 736,59	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	12,888	32 579,32	0,29
Электроэнергия		кВтч	10 512,000	64 638,29	0,58
Отведение сточных вод		куб.м.	400,320	10 312,24	0,09
ВСЕГО				119 003,03	1,06

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.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	0,32
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	4,51
ВСЕГО				539 744,33	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	959 852,52	8,59
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 697 411,58	15,19
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	119 003,03	1,06
4. Работы по текущему ремонту без резервов	539 744,33	4,83
5. Резерв на непредвиденные работы	-4 808,50	-0,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 311 202,96	29,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 14

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 718,3 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					280 854,84	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 718,30	12	266 175,96	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 718,30	12	14 678,88	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					478 812,83	14,68
Кровельные работы					1 897,20	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 897,20	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	765,00	2	1 897,20	0,06
Инженерные сети					34 588,51	1,07
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 180,18	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	561,90	2	2 180,18	0,07
Центральное отопление					30 508,91	0,94
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 032,80	1	7 054,02	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 454,89	0,72
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 032,80	1	16 390,54	0,50
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 032,80	1	6 465,33	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 032,80	1	599,02	0,02
Горячее водоснабжение					1 899,42	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	278,10	1	1 899,42	0,06
Электрические сети					41 743,95	1,28
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 994,51	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 749,44	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,99
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,06
Санитарное обслуживание					93 944,40	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 718,30	12	93 944,40	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					199 906,17	6,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	581,00	22	36 428,70	1,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	581,00	10	3 950,80	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	180,00	10	35 622,00	1,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	581,00	21	23 669,94	0,73
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 571,00	5	15 474,35	0,47
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 571,00	6	16 118,46	0,49
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 571,00	32	17 092,48	0,52
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	165,00	21	18 572,40	0,57
- Подметание территории	0,38	кв.м.	581,00	133	29 363,74	0,90
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 571,00	2	3 613,30	0,11
Особые и специализированные работы					99 148,36	3,04
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 718,30	12	71 763,12	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	561,90	12	3 506,28	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	104,00	3	9 831,12	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 933,20	0,06
- до 32 мм	32,22	шт.	60,00	1	1 933,20	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					773,20	0,02
- до 32 мм	38,66	шт.	20,00	1	773,20	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 341,44	0,35
- до 5	1 031,04	шт.	11,00	1	11 341,44	0,35
Осмотры					7 584,24	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	1 926,22	2	3 698,34	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 111,90	2	3 885,90	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	60,372	1 730,26	0,05
Горячая вода (ГВС)				11 558,66	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	60,372	1 730,26	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	3,888	9 828,40	0,30
Электроэнергия		кВтч	6 010,800	36 960,41	1,13
Отведение сточных вод		куб.м.	120,744	3 110,37	0,10
ВСЕГО				53 359,70	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 холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	12,00	28 718,42	0,88
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	20,00	36 256,71	1,11
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	1,08
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	1,10
ВСЕГО				135 884,61	4,17

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	280 854,84	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	478 812,83	14,68
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	53 359,70	1,63
4. Работы по текущему ремонту без резервов	135 884,61	4,17
5. Резерв на непредвиденные работы	125 251,46	3,84
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 074 163,44	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 2а
Площадь помещений многоквартирного дома - 673,8 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					69 377,88	8,58
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	673,80	12	65 978,52	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	629,50	12	3 399,36	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					172 641,90	21,35
Кровельные работы					4 017,76	0,50
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 017,76	0,50
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	448,00	2	609,28	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 080,00	2	2 268,00	0,28
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	432,00	2	1 140,48	0,14
Инженерные сети					15 239,19	1,88

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 738,24	0,21
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	448,00	2	1 738,24	0,21
Центральное отопление					13 500,95	1,67
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	457,04	1	3 121,58	0,39
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 379,37	1,28
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.	15,87	п.м. трубопровода	457,04	1	7 253,22	0,90
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.	6,26	п.м. трубопровода	457,04	1	2 861,07	0,35
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	457,04	1	265,08	0,03
Электрические сети					9 440,79	1,18
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 016,99	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					8 423,80	1,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,18
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,80
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					23 286,48	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	673,80	12	23 286,48	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					81 978,68	10,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	215,00	22	13 480,50	1,67
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	215,00	10	1 462,00	0,18
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	17,00	10	3 364,30	0,42
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	215,00	21	8 759,10	1,08
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	956,00	5	9 416,60	1,16
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 026,00	6	10 526,76	1,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 026,00	32	11 162,88	1,38
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	94,00	21	10 580,64	1,31
- Подметание территории	0,38	кв.м.	215,00	133	10 866,10	1,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 026,00	2	2 359,80	0,29
Особые и специализированные работы					37 173,20	4,59
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	673,80	12	17 788,32	2,20
Проверка дымоходов					9 224,96	1,14
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,09
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,09
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,14
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,14
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,02
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,02
Осмотры					1 505,80	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	540,42	2	1 037,60	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	254,46	2	468,20	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	6,144	176,09	0,02
Электроэнергия		кВтч	420,000	2 582,58	0,32
Отведение сточных вод		куб.м.	6,144	158,27	0,02
ВСЕГО				2 916,94	0,36

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	69 377,88	8,58
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	172 641,90	21,35
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 916,94	0,36
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	18 977,24	2,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	263 913,96	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 546,4 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					468 976,92	8,60
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 546,40	12	445 183,44	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 406,20	12	23 793,48	0,44
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					949 206,51	17,37
Кровельные работы					4 364,80	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 364,80	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 760,00	2	4 364,80	0,08
Инженерные сети					52 426,50	0,96
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 850,00	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 250,00	2	4 850,00	0,09
Центральное отопление					43 510,05	0,80
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 472,92	1	10 060,04	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 450,01	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.	15,87	п.м. трубопровода	1 472,92	1	23 375,24	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 472,92	1	9 220,48	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 472,92	1	854,29	0,02
Горячее водоснабжение					4 066,45	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	595,38	1	4 066,45	0,07
Электрические сети					61 044,25	1,11
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 775,51	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,01
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	48,00	2	1 315,20	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 268,74	1,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,89
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	48,00	1	3 322,08	0,06
Санитарное обслуживание					342 389,28	6,27
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 546,40	12	157 123,56	2,88
Обслуживание мусоропровода					185 265,72	3,39
Работы по уборке мусоропровода					132 729,00	2,43
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,25	302	132 729,00	2,43
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 640,12	0,43
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	87,00	12	13 018,68	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	6,00	12	10 621,44	0,19
Периодические работы по уборке мусоропровода					28 191,00	0,52
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	6,00	2	19 436,28	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	87,00	2	8 181,48	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	6,00	2	573,24	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					705,60	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	12,00	2	705,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					303 210,78	5,55
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 070,00	20	60 990,00	1,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 070,00	10	7 276,00	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,45	кв.м.	64,00	20	4 416,00	0,08
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,79	кв.м.	64,00	10	505,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	16,00	10	3 166,40	0,06
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 070,00	13	26 985,40	0,49
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 762,00	5	46 905,70	0,86
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	5 082,00	6	52 141,32	0,96
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	5 082,00	18	31 101,84	0,57
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	291,00	14	21 836,64	0,40
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 134,00	84	36 197,28	0,66
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	5 082,00	2	11 688,60	0,21
Особые и специализированные работы					174 861,60	3,20
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 546,40	12	120 024,96	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 286,00	12	8 024,64	0,15
Проверка венканалов	31,51	вентканал	168,00	3	15 881,04	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 866,40	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	120,00	1	3 866,40	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 319,60	0,04
- до 32 мм	38,66	шт.	60,00	1	2 319,60	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 744,96	0,45
- до 5	1 031,04	шт.	24,00	1	24 744,96	0,45
Осмотры					10 909,30	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	3 086,76	2	5 926,58	0,11

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 708,00	2	4 982,72	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	24,67	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	80,172	2 297,73	0,04
Горячая вода (ГВС)				15 341,59	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	80,172	2 297,73	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,160	13 043,86	0,24
Электроэнергия		кВтч	12 898,800	79 314,72	1,45
Отведение сточных вод		куб.м.	160,344	4 130,46	0,08
ВСЕГО				101 084,50	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	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	9,24
ВСЕГО				504 000,00	9,24

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	468 976,92	8,60
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	949 206,51	17,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	101 084,50	1,85

4. Работы по текущему ремонту без резервов	504 000,00	9,24
5. Резерв на непредвиденные работы	-101 231,89	-1,83
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 922 036,04	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 7
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 542,5 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					262 691,16	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 542,50	12	248 961,60	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 542,50	12	13 729,56	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					435 394,03	14,27
Кровельные работы					1 649,20	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 649,20	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	665,00	2	1 649,20	0,05
Инженерные сети					32 280,15	1,06
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 991,60	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	513,30	2	1 991,60	0,07
Центральное отопление					30 288,55	0,99
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 025,34	1	7 003,07	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 285,48	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 025,34	1	16 272,15	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 025,34	1	6 418,63	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 025,34	1	594,70	0,02
Электрические сети					32 383,63	1,06
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 186,21	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	15,00	2	1 849,50	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	21,00	2	575,40	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					29 197,42	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,12
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	15,00	1	24 202,65	0,79
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	21,00	1	1 453,41	0,05
Санитарное обслуживание					87 868,80	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 542,50	12	87 868,80	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					160 364,21	5,26
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	165	5 435,10	0,18
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	247,00	22	15 486,90	0,51
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	247,00	10	1 679,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	79,00	10	15 634,10	0,51
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	247,00	21	10 062,78	0,33
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 243,00	5	22 093,55	0,72
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 283,00	6	23 423,58	0,77
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 283,00	32	24 839,04	0,81
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	213,00	21	23 975,28	0,79
- Подметание территории	0,38	кв.м.	247,00	133	12 483,38	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 283,00	2	5 250,90	0,17
Особые и специализированные работы					113 883,68	3,73
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 542,50	12	67 122,00	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	513,30	12	3 203,04	0,10
Проверка дымоходов					25 945,20	0,85
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	60,00	3	25 945,20	0,85
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 503,60	0,05
- 41-50 мм	75,18	шт.	20,00	1	1 503,60	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 190,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,04
- 33-40 мм	51,55	шт.	20,00	1	1 031,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 919,04	0,46
- от 6-10	1 159,92	шт.	12,00	1	13 919,04	0,46
Осмотры					6 964,36	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	1 897,47	2	3 643,14	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 805,01	2	3 321,22	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	2 956,752	84 740,51	2,78
Электроэнергия		кВтч	12 158,400	74 762,00	2,45
Отведение сточных вод		куб.м.	24,492	630,91	0,02
ВСЕГО				160 133,42	5,25

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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,42
ВСЕГО				12 715,52	0,42

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	262 691,16	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	435 394,03	14,27
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	160 133,42	5,25
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,42
5. Резерв на непредвиденные работы	124 912,27	4,09
6. Размер платы за содержание жилого помещения	995 846,40	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 8
Площадь помещений многоквартирного дома - 1 081,3 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					111 720,00	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	1 081,30	12	105 880,92	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	1 081,30	12	5 839,08	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					201 730,81	15,54
Кровельные работы					1 215,76	0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 215,76	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	325,00	2	442,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	312,00	2	773,76	0,06
Инженерные сети					18 025,46	1,38

Техническое обслуживание инженерных сетей					904,82	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	233,20	2	904,82	0,07
Центральное отопление					15 889,87	1,22
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	537,91	1	3 673,93	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 215,94	0,94
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.	15,87	п.м. трубопровода	537,91	1	8 536,63	0,66
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.	6,26	п.м. трубопровода	537,91	1	3 367,32	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	537,91	1	311,99	0,02
Горячее водоснабжение					1 230,77	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	180,20	1	1 230,77	0,09
Электрические сети					24 976,36	1,93
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 936,99	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,06
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	10,00	2	1 233,00	0,10
- Датчик движения	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	12,00	2	328,80	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	1,00	2	65,78	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					22 039,37	1,69
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,27
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	10,00	1	16 135,10	1,24
- Датчик движения	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	12,00	1	830,52	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	1,00	1	152,69	0,01
Санитарное обслуживание					79 409,32	6,13
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	1 081,30	12	37 369,68	2,88
Обслуживание мусоропровода					42 039,64	3,25
Работы по уборке мусоропровода					32 918,00	2,54
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	0,31	302	32 918,00	2,54
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					4 164,48	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	16,00	12	2 394,24	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,14
Периодические работы по уборке мусоропровода					4 839,56	0,38
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	1,00	2	3 239,38	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	16,00	2	1 504,64	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	1,00	2	95,54	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					117,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	2,00	2	117,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					36 054,15	2,77
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	94,00	20	5 358,00	0,41
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	94,00	10	639,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	34,00	10	6 728,60	0,52
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	94,00	13	2 370,68	0,18
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	427,00	5	4 205,95	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	427,00	6	4 381,02	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	451,00	18	2 760,12	0,21
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	75,00	14	5 628,00	0,43
- Подметание территории	0,38	кв.м.	94,00	84	3 000,48	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	427,00	2	982,10	0,08
Особые и специализированные работы					38 653,04	2,98
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	1 081,30	12	28 546,32	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	239,20	12	1 492,56	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	40,00	3	3 781,20	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,02
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					386,60	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	10,00	1	386,60	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 124,16	0,32
- до 5	1 031,04	шт.	4,00	1	4 124,16	0,32
Осмотры					3 396,72	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	1 238,40	2	2 377,72	0,18

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	553,80	2	1 019,00	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	20,796	596,01	0,05
Горячая вода (ГВС)				3 993,48	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	20,796	596,01	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,344	3 397,47	0,26
Электроэнергия		кВтч	7 081,200	43 542,30	3,36
Отведение сточных вод		куб.м.	41,592	1 071,41	0,08
ВСЕГО				49 203,20	3,80

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.
Окраска газопровода	563,64	м.п.	10,00	5 636,40	0,43
ВСЕГО				5 636,40	0,43

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	111 720,00	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	201 730,81	15,54
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	49 203,20	3,80

4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 636,40	0,43
5. Резерв на непредвиденные работы	88 839,99	6,85
6. Размер платы за содержание жилого помещения	457 130,40	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 8а
Площадь помещений многоквартирного дома - 1 071,3 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					110 686,80	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	1 071,30	12	104 901,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	1 071,30	12	5 785,08	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					229 777,92	17,88
Кровельные работы					1 215,76	0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 215,76	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	325,00	2	442,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	312,00	2	773,76	0,06
Инженерные сети					16 562,97	1,28

Техническое обслуживание инженерных сетей					898,60	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	231,60	2	898,60	0,07
Центральное отопление					14 637,96	1,13
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	495,53	1	3 384,47	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					11 253,49	0,87
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.	15,87	п.м. трубопровода	495,53	1	7 864,06	0,61
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.	6,26	п.м. трубопровода	495,53	1	3 102,02	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	495,53	1	287,41	0,02
Горячее водоснабжение					1 026,41	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	150,28	1	1 026,41	0,08
Электрические сети					24 783,14	1,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 882,19	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,06
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	10,00	2	1 233,00	0,10
- Датчик движения	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	10,00	2	274,00	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	1,00	2	65,78	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					21 900,95	1,71
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,28
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	10,00	1	16 135,10	1,26
- Датчик движения	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	10,00	1	692,10	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	1,00	1	152,69	0,01
Санитарное обслуживание					71 712,32	5,58
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	1 071,30	12	37 024,08	2,88
Обслуживание мусоропровода					34 688,24	2,70
- Работы по уборке мусоропровода					32 918,00	2,56
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	0,31	302	32 918,00	2,56
- Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					1 770,24	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,14
Благоустройство и содержание придомовой территории					73 930,33	5,75
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	253,00	20	14 421,00	1,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	253,00	10	1 720,40	0,13
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	36,00	10	7 124,40	0,55
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	253,00	13	6 380,66	0,50
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 047,00	5	10 312,95	0,80
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 093,00	6	11 214,18	0,87
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 093,00	18	6 689,16	0,52
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	73,00	14	5 477,92	0,43
- Подметание территории	0,38	кв.м.	253,00	84	8 075,76	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 093,00	2	2 513,90	0,20
Особые и специализированные работы					38 379,08	2,99
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	1 071,30	12	28 282,32	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	237,60	12	1 482,60	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	40,00	3	3 781,20	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,03
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					386,60	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	10,00	1	386,60	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 124,16	0,32
- до 5	1 031,04	шт.	4,00	1	4 124,16	0,32
Осмотры					3 194,32	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	1 061,11	2	2 037,34	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	628,79	2	1 156,98	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	18,192	521,38	0,04
Горячая вода (ГВС)				3 494,17	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	18,192	521,38	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,176	2 972,79	0,23
Электроэнергия		кВтч	6 614,400	40 671,95	3,16
Отведение сточных вод		куб.м.	36,384	937,25	0,07
ВСЕГО				45 624,75	3,54

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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,99
Окраска газопровода	563,64	м.п.	25,00	14 091,00	1,10
ВСЕГО				26 806,52	2,09

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	110 686,80	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	229 777,92	17,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	45 624,75	3,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	26 806,52	2,09
5. Резерв на непредвиденные работы	40 006,81	3,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	452 902,80	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Зеленая, 9

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 774,7 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					286 682,04	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 774,70	12	271 698,60	8,16
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме						
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях						
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.:						
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме						
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ						
- 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						
- 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						
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД						
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом						
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями						
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						
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг						
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета						
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета						
Ввод приборов учета в эксплуатацию						
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров						
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						
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства						

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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 774,70	12	14 983,44	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					471 163,40	14,16
Кровельные работы					1 833,46	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 833,46	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	739,30	2	1 833,46	0,06
Инженерные сети					32 329,39	0,97
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 353,60	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	606,60	2	2 353,60	0,07
Центральное отопление					28 065,37	0,84
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	950,08	1	6 489,05	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 576,32	0,65
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.	15,87	п.м. трубопровода	950,08	1	15 077,77	0,45
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.	6,26	п.м. трубопровода	950,08	1	5 947,50	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	950,08	1	551,05	0,02
Горячее водоснабжение					1 910,42	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	279,71	1	1 910,42	0,06
Электрические сети					42 180,89	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	1,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,11
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,97
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					95 893,68	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 774,70	12	95 893,68	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					187 888,26	5,65
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	165	5 435,10	0,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	548,00	22	34 359,60	1,03
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	548,00	10	3 726,40	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	85,00	10	16 821,50	0,51
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	548,00	21	22 325,52	0,67
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 550,00	5	15 267,50	0,46
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 710,00	6	17 544,60	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 710,00	32	18 604,80	0,56
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	197,00	21	22 174,32	0,67
- Подметание территории	0,38	кв.м.	548,00	133	27 695,92	0,83
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 710,00	2	3 933,00	0,12
Особые и специализированные работы					102 578,78	3,08
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 774,70	12	73 252,08	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	606,60	12	3 785,16	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	110,00	3	10 398,30	0,31
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 255,40	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	70,00	1	2 255,40	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 546,40	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	40,00	1	1 546,40	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 341,44	0,34
- до 5	1 031,04	шт.	11,00	1	11 341,44	0,34
Осмотры					8 458,94	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 059,20	2	3 953,66	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 448,52	2	4 505,28	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	49,560	1 420,39	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 489,38	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	49,560	1 420,39	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,192	8 068,99	0,24
Электроэнергия		кВтч	2 604,000	16 012,00	0,48
Отведение сточных вод		куб.м.	99,120	2 553,33	0,08
ВСЕГО				29 475,10	0,88

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	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	15,14
ВСЕГО				504 000,00	15,14

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	286 682,04	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	471 163,40	14,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	29 475,10	0,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	504 000,00	15,14
5. Резерв на непредвиденные работы	-194 870,10	-5,86
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 096 450,44	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 17
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 857,6 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					397 935,48	8,60
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 857,60	12	377 736,24	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 740,60	12	20 199,24	0,44
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					863 049,03	18,62
Кровельные работы					4 486,32	0,10
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 486,32	0,10
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 809,00	2	4 486,32	0,10
Инженерные сети					39 698,25	0,86
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 994,32	0,04

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	514,00	2	1 994,32	0,04
Центральное отопление					35 951,35	0,78
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 217,04	1	8 312,38	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 638,97	0,60
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 217,04	1	19 314,42	0,42
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 217,04	1	7 618,67	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 217,04	1	705,88	0,02
Горячее водоснабжение					1 752,58	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	256,60	1	1 752,58	0,04
Электрические сети					18 435,32	0,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 955,27	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	138,37	единица	1,00	11	1 522,07	0,03
- Выключатель автоматический трехполюсный	6,84	единица	4,00	2	54,72	0,00
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	58,00	2	1 589,20	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					14 480,05	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	7 082,73	единица	1,00	1	7 082,73	0,15
- Выключатель автоматический трехполюсный	355,53	единица	4,00	1	1 422,12	0,03
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	58,00	1	4 014,18	0,09
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					270 149,76	5,83
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 857,60	12	133 318,68	2,88
Обслуживание мусоропровода					136 831,08	2,95
Работы по уборке мусоропровода					113 615,42	2,45
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,07	302	113 615,42	2,45
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 238,00	0,25
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	51,44	12	7 697,52	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 507,26	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	51,44	2	4 837,42	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					164 317,14	3,55
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	534,00	22	33 481,80	0,72
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	534,00	10	3 631,20	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	40,00	10	7 916,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	534,00	21	21 755,16	0,47
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 446,00	5	14 243,10	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 600,00	6	16 416,00	0,35
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 600,00	32	17 408,00	0,38
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	167,00	21	18 797,52	0,41
- Подметание территории	0,38	кв.м.	534,00	133	26 988,36	0,58
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 600,00	2	3 680,00	0,08
Особые и специализированные работы					130 785,36	2,82
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 857,60	12	101 840,64	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	526,00	12	3 282,24	0,07
Проверка венканалов	31,51	вентканал	144,00	3	13 612,32	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,03
- до 32 мм	32,22	шт.	50,00	1	1 611,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 279,36	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	8,00	1	9 279,36	0,20
Осмотры					9 897,50	0,22

- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	3 058,11	2	5 871,58	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 188,00	2	4 025,92	0,09
Лифты*					225 279,38	4,86
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	164 459,52	3,55
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 505,66	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	57,612	1 651,16	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 024,54	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	57,612	1 651,16	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	3,708	9 373,38	0,20
Электроэнергия		кВтч	23 569,200	144 927,01	3,13
Отведение сточных вод		куб.м.	115,224	2 968,17	0,06
ВСЕГО				160 570,88	3,47

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	2 393,20	м.п.	20,00	47 864,04	1,03
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	10,00	22 200,36	0,48
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,78
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,39
Ремонт отмстки	1 600,02	кв.м.	30,00	48 000,65	1,04

Окраска металлического забора	484,90	кв.м.	30,00	14 547,02	0,31
Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	25,00	4 831,58	0,10
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	2,00	2 464,27	0,05
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	2,00	17 420,30	0,38
ВСЕГО				211 780,78	4,56

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	397 935,48	8,60
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	863 049,03	18,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	160 570,88	3,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	211 780,78	4,56
5. Резерв на непредвиденные работы	382 645,59	8,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 015 981,76	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 19
Площадь помещений многоквартирного дома - 625,4 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					63 914,28	8,52
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	625,40	12	61 239,12	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	495,40	12	2 675,16	0,36
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					137 485,03	18,29
Кровельные работы					3 895,38	0,52
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 895,38	0,52
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 105,00	2	2 320,50	0,31
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	442,00	2	1 166,88	0,16
Инженерные сети					16 805,59	2,23

Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,10
Центральное отопление					16 029,59	2,13
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	542,64	1	3 706,23	0,49
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 323,36	1,64
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.	15,87	п.м. трубопровода	542,64	1	8 611,70	1,15
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.	6,26	п.м. трубопровода	542,64	1	3 396,93	0,45
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	542,64	1	314,73	0,04
Электрические сети					2 493,55	0,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 613,80	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	625,40	12	21 613,80	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					55 573,59	7,40
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	331,00	16	15 093,60	2,01
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	331,00	8	1 800,64	0,24
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	28,00	8	4 432,96	0,59
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	331,00	5	3 210,70	0,43
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	793,00	4	6 248,84	0,83
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	793,00	5	6 780,15	0,90
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	793,00	11	2 965,82	0,40
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	188,00	7	7 053,76	0,94
- Подметание территории	0,38	кв.м.	331,00	49	6 163,22	0,82
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	793,00	2	1 823,90	0,24
Особые и специализированные работы					35 141,36	4,67
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	625,40	12	16 510,56	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	2,00	4	252,08	0,03
Проверка дымоходов					8 648,40	1,15
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	15,00	4	8 648,40	1,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,10
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,10
Осмотры					1 961,76	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	598,32	2	1 148,78	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	441,84	2	812,98	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	567,408	16 261,91	2,17
Электроэнергия		кВтч	384,000	2 361,22	0,31
Отведение сточных вод		куб.м.	5,664	145,90	0,02
ВСЕГО				18 769,03	2,50

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	1,69
ВСЕГО				12 715,52	1,69

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	63 914,28	8,52
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	137 485,03	18,29
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	18 769,03	2,50
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	1,69
5. Резерв на непредвиденные работы	12 072,86	1,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	244 956,72	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 21
Площадь помещений многоквартирного дома - 611,9 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					62 798,64	8,55
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	611,90	12	59 917,20	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	533,60	12	2 881,44	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					148 668,33	20,25
Кровельные работы					3 895,38	0,54
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 895,38	0,54
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 105,00	2	2 320,50	0,32
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	442,00	2	1 166,88	0,16
Инженерные сети					14 905,18	2,03

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 349,86	0,18
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	347,90	2	1 349,86	0,18
Центральное отопление					13 555,32	1,85
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	458,88	1	3 134,15	0,43
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 421,17	1,42
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.	15,87	п.м. трубопровода	458,88	1	7 282,43	0,99
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.	6,26	п.м. трубопровода	458,88	1	2 872,59	0,39
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	458,88	1	266,15	0,04
Электрические сети					2 493,55	0,34
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,08
Санитарное обслуживание					21 147,24	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	611,90	12	21 147,24	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					69 799,92	9,50
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	372,00	16	16 963,20	2,31
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	372,00	8	2 023,68	0,28
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	35,00	8	5 541,20	0,75
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	372,00	5	3 608,40	0,49
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 232,00	4	9 708,16	1,32
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 232,00	5	10 533,60	1,43
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 232,00	11	4 607,68	0,63
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	188,00	7	7 053,76	0,96
- Подметание территории	0,38	кв.м.	372,00	49	6 926,64	0,94
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 232,00	2	2 833,60	0,39
Особые и специализированные работы					34 759,40	4,73
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	611,90	12	16 154,16	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	47,90	12	298,92	0,04
Проверка венканалов	31,51	вентканал	4,00	4	504,16	0,07
Проверка дымоходов					8 071,84	1,10
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	14,00	4	8 071,84	1,10
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,16
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,16
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,12
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,12
Осмотры					1 667,66	0,23
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	598,32	2	1 148,78	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	282,00	2	518,88	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	1 152,804	33 039,36	4,50
Электроэнергия		кВтч	192,000	1 180,61	0,16
Отведение сточных вод		куб.м.	2,856	73,57	0,01
ВСЕГО				34 293,54	4,67

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	62 798,64	8,55
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	148 668,33	20,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	34 293,54	4,67
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	-6 091,47	-0,83
6. Размер платы за содержание жилого помещения	239 669,04	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 23
Площадь помещений многоквартирного дома - 621,3 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					63 951,36	8,58
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	621,30	12	60 837,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	576,60	12	3 113,64	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					110 691,29	14,85
Кровельные работы					5 394,48	0,72
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 394,48	0,72
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 580,00	2	3 318,00	0,45
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	632,00	2	1 668,48	0,22
Инженерные сети					14 433,37	1,94

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 164,00	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 164,00	0,16
Центральное отопление					13 269,37	1,78
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	449,20	1	3 068,04	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 201,33	1,37
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.	15,87	п.м. трубопровода	449,20	1	7 128,80	0,96
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.	6,26	п.м. трубопровода	449,20	1	2 811,99	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	449,20	1	260,54	0,03
Электрические сети					2 493,55	0,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 472,08	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	621,30	12	21 472,08	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					30 455,93	4,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	32,00	16	1 459,20	0,20
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	32,00	8	174,08	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	32,00	8	5 066,24	0,68
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	32,00	5	310,40	0,04
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	703,00	4	5 539,64	0,74
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	703,00	5	6 010,65	0,81
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	703,00	11	2 629,22	0,35
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	188,00	7	7 053,76	0,95
- Подметание территории	0,38	кв.м.	32,00	49	595,84	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	703,00	2	1 616,90	0,22
Особые и специализированные работы					35 033,12	4,70
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	621,30	12	16 402,32	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	2,00	4	252,08	0,03
Проверка дымоходов					8 648,40	1,16
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	15,00	4	8 648,40	1,16
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,16
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,16
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,11
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,11
Осмотры					1 408,76	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	528,39	2	1 014,50	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	214,27	2	394,26	0,05
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	м.п. стояла			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.	5,748	164,74	0,02
Электроэнергия		кВтч	396,000	2 435,00	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	5,748	148,07	0,02
ВСЕГО				2 747,81	0,37

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	63 951,36	8,58
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	110 691,29	14,85
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 747,81	0,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	65 960,30	8,84
6. Размер платы за содержание жилого помещения	243 350,76	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 30
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 855,9 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					595 956,84	8,48
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	5 855,90	12	573 409,68	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 175,40	12	22 547,16	0,32
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 111 526,30
Кровельные работы						0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли						3 204,32
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	702,00	2	954,72	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	907,10	2	2 249,60	0,03
Инженерные сети						47 910,69

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 966,26	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	764,50	2	2 966,26	0,04
Центральное отопление					42 164,21	0,60
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 427,36	1	9 748,87	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					32 415,34	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.	15,87	п.м. трубопровода	1 427,36	1	22 652,20	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 427,36	1	8 935,27	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 427,36	1	827,87	0,01
Горячее водоснабжение					2 780,22	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	407,06	1	2 780,22	0,04
Электрические сети					71 379,38	1,00
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 517,86	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	32,00	2	3 945,60	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	54,00	2	1 479,60	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					63 861,52	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,10
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	32,00	1	51 632,32	0,73
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	54,00	1	3 737,34	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,00
Санитарное обслуживание					419 408,94	5,96
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	5 855,90	12	202 379,88	2,88
Обслуживание мусоропровода					217 029,06	3,08
- Работы по уборке мусоропровода					193 228,66	2,75
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	537,67	куб.м.	1,19	302	193 228,66	2,75
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 597,04	0,16
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	53,84	12	8 056,56	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 732,96	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	53,84	2	5 063,12	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					144 954,64	2,07
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	470,00	22	29 469,00	0,42
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	470,00	10	3 196,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	32,00	10	6 332,80	0,09
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	470,00	21	19 147,80	0,27
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 556,00	5	15 326,60	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 556,00	6	15 964,56	0,23
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 556,00	32	16 929,28	0,24
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	100,00	21	11 256,00	0,16
- Подметание территории	0,38	кв.м.	470,00	133	23 753,80	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 556,00	2	3 578,80	0,05
Особые и специализированные работы					189 586,57	2,71
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	5 855,90	12	154 595,76	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	74,50	12	464,88	0,01
Проверка венканалов	31,51	вентканал	193,00	3	18 244,29	0,26
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 933,00	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	50,00	1	1 933,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 919,04	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	12,00	1	13 919,04	0,20

Осмотры					9 802,38	0,14
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	3 689,66	2	7 084,14	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 477,30	2	2 718,24	0,04
Лифты*					225 279,38	3,19
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	164 459,52	2,34
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,19
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,56
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 505,66	0,09
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.		по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.		по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.		по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.		по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка		по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.		по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.		по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.		по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.		по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.		по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час		по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк		по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	40,032	1 147,32	0,02
Горячая вода (ГВС)				7 669,25	0,11
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,032	1 147,32	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,580	6 521,93	0,09
Электроэнергия		кВтч	27 338,400	168 103,82	2,39
Отведение сточных вод		куб.м.	80,064	2 062,45	0,03
ВСЕГО				178 982,84	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 канализации	1 812,84	м.п.	15,00	27 192,53	0,39
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	30,00	71 796,06	1,02
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	30,00	66 601,08	0,95
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	30,00	72 648,45	1,03

Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	25,00	73 222,01	1,04
Окраска трубопровода	515,95	м.п.	100,00	51 594,90	0,73
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	100,00	48 435,45	0,69
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	5,00	6 160,67	0,09
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	4 103,40	шт.	7,00	28 723,80	0,41
ВСЕГО				446 374,95	6,35

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	595 956,84	8,48
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 111 526,30	15,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	178 982,84	2,55
4. Работы по текущему ремонту без резервов	446 374,95	6,35
5. Резерв на непредвиденные работы	727 452,47	10,38
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 060 293,40	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 32
Площадь помещений многоквартирного дома - 630,4 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					64 878,00	8,58
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	630,40	12	61 728,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	583,20	12	3 149,28	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					102 983,62	13,60
Кровельные работы					4 117,00	0,55
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 117,00	0,55
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	438,00	2	595,68	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 115,75	2	2 343,08	0,31
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	446,30	2	1 178,24	0,16
Инженерные сети					14 220,24	1,87

Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,10
Центральное отопление					13 444,24	1,77
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	455,12	1	3 108,47	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 335,77	1,36
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.	15,87	п.м. трубопровода	455,12	1	7 222,75	0,95
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.	6,26	п.м. трубопровода	455,12	1	2 849,05	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	455,12	1	263,97	0,03
Электрические сети					12 525,27	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 893,95	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,03
- Датчик движения	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					10 631,32	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,85
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,07
- Датчик движения	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 786,60	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	630,40	12	21 786,60	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					13 257,15	1,75
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	30,00	12	1 026,00	0,14
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	30,00	4	81,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	30,00	4	2 374,80	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	30,00	1	58,20	0,01
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	475,00	2	1 871,50	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	475,00	3	2 436,75	0,32
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	475,00	4	646,00	0,09
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	160,00	4	3 430,40	0,45
- Подметание территории	0,38	кв.м.	30,00	21	239,40	0,03
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	475,00	2	1 092,50	0,14
Особые и специализированные работы					35 147,32	4,64
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	630,40	12	16 642,56	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	1,00	4	126,04	0,02
Проверка дымоходов					8 648,40	1,14
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	15,00	4	8 648,40	1,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,09
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,09
Осмотры					1 930,04	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	552,24	2	1 060,30	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	472,69	2	869,74	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	5,748	164,74	0,02
Электроэнергия		кВтч	10 229,666	62 902,22	8,32
Отведение сточных вод		куб.м.	5,748	148,07	0,02
ВСЕГО				63 215,03	8,36

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	64 878,00	8,58
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	102 983,62	13,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	63 215,03	8,36
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	15 838,47	2,10
6. Размер платы за содержание жилого помещения	246 915,12	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 34
Площадь помещений многоквартирного дома - 639,6 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					65 154,24	8,49
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	639,60	12	62 629,68	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	467,50	12	2 524,56	0,33
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					120 813,51	15,71
Кровельные работы					4 801,06	0,62
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 801,06	0,62
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	438,00	2	595,68	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 332,50	2	2 798,26	0,36
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	533,00	2	1 407,12	0,18
Инженерные сети					14 220,24	1,85

Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,10
Центральное отопление					13 444,24	1,75
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	455,12	1	3 108,47	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 335,77	1,34
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.	15,87	п.м. трубопровода	455,12	1	7 222,75	0,94
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.	6,26	п.м. трубопровода	455,12	1	2 849,05	0,37
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	455,12	1	263,97	0,03
Электрические сети					2 493,55	0,32
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					22 104,60	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	639,60	12	22 104,60	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					40 710,90	5,30
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	409,00	12	13 987,80	1,82
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	409,00	4	1 112,48	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	32,00	4	2 533,12	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	409,00	1	793,46	0,10
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 290,00	2	5 082,60	0,66
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 310,00	3	6 720,30	0,88
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 310,00	4	1 781,60	0,23
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	113,00	4	2 422,72	0,32
- Подметание территории	0,38	кв.м.	409,00	21	3 263,82	0,43
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 310,00	2	3 013,00	0,39
Особые и специализированные работы					34 542,80	4,49
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	639,60	12	16 885,44	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	8,00	4	1 008,32	0,13
Проверка дымоходов					6 918,72	0,90
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	12,00	4	6 918,72	0,90
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,07
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,07
Осмотры					1 940,36	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	552,24	2	1 060,30	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	478,29	2	880,06	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	121,068	3 469,81	0,45
Электроэнергия		кВтч	396,000	2 435,00	0,32
Отведение сточных вод		куб.м.	5,784	149,00	0,02
ВСЕГО				6 053,81	0,79

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.
Смена автомата	1 586,93	шт.	2,00	3 173,86	0,41
ВСЕГО				3 173,86	0,41

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	65 154,24	8,49
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	120 813,51	15,71
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	6 053,81	0,79
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 173,86	0,41
5. Резерв на непредвиденные работы	55 323,06	7,24
6. Размер платы за содержание жилого помещения	250 518,48	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 36
Площадь помещений многоквартирного дома - 635,1 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					64 105,56	8,41
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	635,10	12	62 189,04	8,16
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме						
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях						
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.:						
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме						
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ						
- 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						
- 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						
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД						
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом						
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями						
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						
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг						
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета						
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета						
Ввод приборов учета в эксплуатацию						
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров						
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						
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства						

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 приемке	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	0,45	кв.м.	354,90	12	1 916,52	0,25
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					101 374,80	13,30
Кровельные работы					3 861,96	0,51
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 861,96	0,51
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	200,00	2	272,00	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 137,50	2	2 388,76	0,31
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	455,00	2	1 201,20	0,16
Инженерные сети					14 149,36	1,85

Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,10
Центральное отопление					13 373,36	1,75
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	452,72	1	3 092,08	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 281,28	1,34
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.	15,87	п.м. трубопровода	452,72	1	7 184,67	0,94
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.	6,26	п.м. трубопровода	452,72	1	2 834,03	0,37
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	452,72	1	262,58	0,03
Электрические сети					9 051,65	1,19
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 647,35	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	2,00	2	246,60	0,03
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,03
- Датчик движения	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					7 404,30	0,97
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	2,00	1	3 227,02	0,42
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,07
- Датчик движения	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 949,08	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	635,10	12	21 949,08	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					20 381,13	2,67
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	194,00	12	6 634,80	0,87
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	194,00	4	527,68	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	40,00	4	3 166,40	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	194,00	1	376,36	0,05
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	465,00	2	1 832,10	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	465,00	3	2 385,45	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	465,00	4	632,40	0,08
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	103,00	4	2 208,32	0,29
- Подметание территории	0,38	кв.м.	194,00	21	1 548,12	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	465,00	2	1 069,50	0,14
Особые и специализированные работы					30 262,04	3,97
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	635,10	12	16 766,64	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	7,00	4	882,28	0,12
Проверка дымоходов					2 882,80	0,38
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	5,00	4	2 882,80	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,08
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,08
Осмотры					1 719,58	0,23
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	549,08	2	1 054,24	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	361,60	2	665,34	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	5,616	160,95	0,02
Электроэнергия		кВтч	384,000	2 361,22	0,31
Отведение сточных вод		куб.м.	5,616	144,67	0,02
ВСЕГО				2 666,84	0,35

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.
Смена автомата	1 586,93	шт.	2,00	3 173,86	0,42
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	4,00	2 195,00	0,29
ВСЕГО				5 368,86	0,71

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	64 105,56	8,41
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	101 374,80	13,30
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 666,84	0,35
4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 368,86	0,71
5. Резерв на непредвиденные работы	75 239,86	9,87
6. Размер платы за содержание жилого помещения	248 755,92	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 38
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 548,1 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					366 589,80	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 548,10	12	347 430,00	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 548,10	12	19 159,80	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					501 481,68	11,79
Кровельные работы					2 171,00	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 171,00	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	875,40	2	2 171,00	0,05
Инженерные сети					42 724,17	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 781,18	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	716,80	2	2 781,18	0,07
Центральное отопление					37 740,31	0,89
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 277,60	1	8 726,01	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 014,30	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 277,60	1	20 275,51	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 277,60	1	7 997,78	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 277,60	1	741,01	0,02
Горячее водоснабжение					2 202,68	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	322,50	1	2 202,68	0,05
Электрические сети					52 976,57	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 195,43	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	24,00	2	2 630,88	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 781,14	1,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,76
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	24,00	1	6 622,56	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					122 622,36	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 548,10	12	122 622,36	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					141 579,98	3,31
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	294,00	22	18 433,80	0,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	294,00	10	1 999,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	106,00	10	20 977,40	0,49
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	294,00	21	11 977,56	0,28
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 350,00	5	13 297,50	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 500,00	6	15 390,00	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 500,00	32	16 320,00	0,38
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,58
- Подметание территории	0,38	кв.м.	294,00	133	14 858,76	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 500,00	2	3 450,00	0,08
Особые и специализированные работы					130 859,32	3,08
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 548,10	12	93 669,84	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	716,80	12	4 472,88	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					8 548,28	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 380,50	2	4 570,56	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 161,80	2	3 977,72	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	43,512	1 247,05	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 315,00	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,512	1 247,05	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,796	7 067,95	0,17
Электроэнергия		кВтч	9 069,600	55 768,97	1,31
Отведение сточных вод		куб.м.	87,024	2 241,74	0,05
ВСЕГО				67 572,76	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 трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,85
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	10,00	22 200,36	0,52
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	12,00	21 754,03	0,51
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	2,00	5 857,76	0,14
Смена автомата	1 586,93	шт.	2,00	3 173,86	0,07
Ремонт балконной плиты	61 638,05	шт.	1,00	61 638,05	1,45
Ремонт отмостки	1 600,02	кв.м.	40,00	64 000,86	1,50
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	1,00	8 710,15	0,20
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	23,00	28 339,06	0,67
Посадка кустарника	1 932,65	шт.	16,00	30 922,42	0,73
ВСЕГО				282 920,76	6,64

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	366 589,80	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	501 481,68	11,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	67 572,76	1,59

4. Работы по текущему ремонту без резервов	282 920,76	6,64
5. Резерв на непредвиденные работы	183 502,16	4,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 402 067,16	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 40
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 141,5 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					319 242,48	8,47
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 141,50	12	307 615,68	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 153,10	12	11 626,80	0,31
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					864 309,65	22,94
Кровельные работы					2 970,88	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 970,88	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	350,00	2	476,00	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 006,00	2	2 494,88	0,07
Инженерные сети					27 148,83	0,72

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 529,10	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	394,10	2	1 529,10	0,04
Центральное отопление					24 072,73	0,64
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	814,92	1	5 565,90	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					18 506,83	0,49
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.	15,87	п.м. трубопровода	814,92	1	12 932,78	0,34
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.	6,26	п.м. трубопровода	814,92	1	5 101,40	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	814,92	1	472,65	0,01
Горячее водоснабжение					1 547,00	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	226,50	1	1 547,00	0,04
Электрические сети					48 861,44	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 573,59	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	18,00	2	2 219,40	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	19,00	2	2 082,78	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	40,00	2	1 096,00	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 287,85	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,13
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	18,00	1	29 043,18	0,77
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	19,00	1	5 242,86	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	40,00	1	2 768,40	0,07
Санитарное обслуживание					219 710,50	5,84
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 141,50	12	108 570,24	2,88
Обслуживание мусоропровода					111 140,26	2,96
- Работы по уборке мусоропровода					99 049,96	2,63
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	537,67	куб.м.	0,61	302	99 049,96	2,63
- Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 915,28	0,16
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	27,70	12	4 145,04	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,05
- Периодические работы по уборке мусоропровода					5 939,82	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	1,00	2	3 239,38	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	27,70	2	2 604,90	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	1,00	2	95,54	0,00
- Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					235,20	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	4,00	2	235,20	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					336 007,14	8,92
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 969,00	22	123 456,30	3,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 969,00	10	13 389,20	0,36
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	30,00	10	5 937,00	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 969,00	21	80 217,06	2,13
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	350,00	6	3 591,00	0,10
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	350,00	32	3 808,00	0,10
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	47,00	21	5 290,32	0,14
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 969,00	133	99 513,26	2,64
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	350,00	2	805,00	0,02
Особые и специализированные работы					102 474,42	2,71
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 141,50	12	82 935,60	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	50,10	12	312,60	0,01
Проверка венканалов	31,51	вентканал	100,00	3	9 453,00	0,25
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 061,90	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	40,00	1	1 546,40	0,04
- 33-40 мм	51,55	шт.	10,00	1	515,50	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 959,52	0,18
- от 6-10	1 159,92	шт.	6,00	1	6 959,52	0,18
Осмотры					5 948,42	0,16
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 504,63	2	4 808,88	0,13

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	619,31	2	1 139,54	0,03
Лифты*					121 188,02	3,21
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	90 452,76	2,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,18
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,53
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 578,10	0,09
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	36,672	1 051,02	0,03
Горячая вода (ГВС)				7 026,93	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	36,672	1 051,02	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,364	5 975,91	0,16
Электроэнергия		кВтч	21 842,400	134 308,92	3,56
Отведение сточных вод		куб.м.	73,344	1 889,34	0,05
ВСЕГО				144 276,21	3,83

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	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	0,95
Изготовление и установка кармана мусоропровода	7 072,01	шт.	1,00	7 072,01	0,19
Ремонт мягкой кровли	2 631,32	кв.м.	100,00	263 132,10	6,98
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	15,00	27 192,53	0,72
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	20,00	48 432,30	1,28
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	15,00	43 933,21	1,17

Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	25,00	4 831,58	0,13
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,15
ВСЕГО				435 979,27	11,57

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	319 242,48	8,47
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	864 309,65	22,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	144 276,21	3,83
4. Работы по текущему ремонту без резервов	435 979,27	11,57
5. Резерв на непредвиденные работы	-122 059,65	-3,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 641 747,96	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 41
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 451,6 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					459 939,36	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 451,60	12	435 900,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 451,60	12	24 038,64	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					768 158,28	14,37
Кровельные работы					3 102,98	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 102,98	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 251,20	2	3 102,98	0,06
Инженерные сети					52 427,40	0,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,01

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,01
Центральное отопление					48 433,79	0,91
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 639,60	1	11 198,47	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 235,32	0,70
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 639,60	1	26 020,45	0,49
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 639,60	1	10 263,90	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 639,60	1	950,97	0,02
Горячее водоснабжение					3 217,61	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	471,10	1	3 217,61	0,06
Электрические сети					66 503,60	1,25
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 865,68	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Датчик движения	54,81	единица	3,00	2	328,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	48,00	2	1 315,20	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 637,92	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,13
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,91
- Датчик движения	275,94	единица	3,00	1	827,82	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	48,00	1	3 322,08	0,06
Санитарное обслуживание					153 847,32	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 451,60	12	153 847,32	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					323 226,64	6,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	331,00	24	22 640,40	0,42
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	331,00	10	2 250,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	77,00	10	15 238,30	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	331,00	33	21 190,62	0,40
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	5 212,00	6	61 605,84	1,15
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	5 212,00	7	62 387,64	1,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	5 212,00	39	69 111,12	1,29
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	28	33 167,68	0,62
- Подметание территории	0,38	кв.м.	331,00	188	23 646,64	0,44
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	5 212,00	2	11 987,60	0,22
Особые и специализированные работы					158 741,20	2,97
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 451,60	12	117 522,24	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	192,00	3	18 149,76	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 866,40	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	120,00	1	3 866,40	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,06
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 110,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	10,00	1	10 310,40	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,11
Осмотры					10 309,14	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	3 161,73	2	6 070,52	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 303,60	2	4 238,62	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	71,616	2 052,51	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 700,98	0,26
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,616	2 052,51	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,608	11 648,47	0,22
Электроэнергия		кВтч	5 463,600	33 595,68	0,63
Отведение сточных вод		куб.м.	143,232	3 689,66	0,07
ВСЕГО				53 038,83	1,00

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.
Ремонт отмостки	1 600,02	кв.м.	12,00	19 200,26	0,36
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	2,00	17 420,30	0,33
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	8,00	4 390,01	0,08
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	0,67
ВСЕГО				76 754,90	1,44

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	459 939,36	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	768 158,28	14,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	53 038,83	1,00
4. Работы по текущему ремонту без резервов	76 754,90	1,44
5. Резерв на непредвиденные работы	401 202,92	7,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 759 094,28	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 41а
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 693,8 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					484 963,44	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 693,80	12	459 616,92	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 693,80	12	25 346,52	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					782 565,95	13,90
Кровельные работы					3 248,80	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 248,80	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 310,00	2	3 248,80	0,06
Инженерные сети					53 807,29	0,95
Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,01

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,01
Центральное отопление					49 738,27	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 683,76	1	11 500,08	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 238,19	0,68
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 683,76	1	26 721,27	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 683,76	1	10 540,34	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 683,76	1	976,58	0,02
Горячее водоснабжение					3 293,02	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	482,14	1	3 293,02	0,06
Электрические сети					64 767,26	1,16
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 372,42	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	42,00	2	1 150,80	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					58 394,84	1,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,13
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,86
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	42,00	1	2 906,82	0,05
Санитарное обслуживание					162 217,68	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 693,80	12	162 217,68	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					322 777,38	5,74
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	125,00	24	8 550,00	0,15
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	125,00	10	850,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	125,00	10	24 737,50	0,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	125,00	33	8 002,50	0,14
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	6 062,00	6	71 652,84	1,27
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	6 062,00	7	72 562,14	1,29
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	6 062,00	39	80 382,12	1,43
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	28	33 167,68	0,59
- Подметание территории	0,38	кв.м.	125,00	188	8 930,00	0,16
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	6 062,00	2	13 942,60	0,25
Особые и специализированные работы					165 135,28	2,92
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 693,80	12	123 916,32	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	192,00	3	18 149,76	0,32
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 866,40	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	120,00	1	3 866,40	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 110,00	0,28
- до 5	1 031,04	шт.	10,00	1	10 310,40	0,18
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,10
Осмотры					10 612,26	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	3 319,60	2	6 373,64	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 303,60	2	4 238,62	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	71,616	2 052,51	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 700,98	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,616	2 052,51	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	4,608	11 648,47	0,21
Электроэнергия		кВтч	4 128,000	25 383,07	0,45
Отведение сточных вод		куб.м.	143,232	3 689,66	0,07
ВСЕГО				44 826,22	0,81

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,23
Изготовление и установка лавочки	13 389,02	шт.	1,00	13 389,02	0,24
Ремонт фасада	1 868,30	кв.м.	15,00	28 024,45	0,50
ВСЕГО				54 128,99	0,97

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	484 963,44	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	782 565,95	13,90
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	44 826,22	0,81
4. Работы по текущему ремонту без резервов	54 128,99	0,97
5. Резерв на непредвиденные работы	488 317,36	8,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 854 801,96	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 42
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 565,9 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					368 428,80	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 565,90	12	349 172,88	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 565,90	12	19 255,92	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					535 731,66	12,52
Кровельные работы					2 244,40	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 244,40	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	905,00	2	2 244,40	0,05
Инженерные сети					42 730,26	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 724,14	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	702,10	2	2 724,14	0,06
Центральное отопление					37 462,63	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 268,20	1	8 661,81	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 800,82	0,68
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 268,20	1	20 126,33	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 268,20	1	7 938,93	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 268,20	1	735,56	0,02
Горячее водоснабжение					2 543,49	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	372,40	1	2 543,49	0,06
Электрические сети					42 180,89	0,99
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	0,89
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,75
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					123 237,48	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 565,90	12	123 237,48	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					185 132,37	4,33
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	2,00	165	3 623,40	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	446,00	22	27 964,20	0,65
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	446,00	10	3 032,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	88,00	10	17 415,20	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	446,00	21	18 170,04	0,42
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 197,00	5	21 640,45	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 197,00	6	22 541,22	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 197,00	32	23 903,36	0,56
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	171,00	21	19 247,76	0,45
- Подметание территории	0,38	кв.м.	446,00	133	22 540,84	0,53
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 197,00	2	5 053,10	0,12
Особые и специализированные работы					131 237,44	3,06
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 565,90	12	94 139,76	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	702,10	12	4 381,08	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					8 968,82	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 351,92	2	4 515,68	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 420,18	2	4 453,14	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заклещивательная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	

Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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	1 302,43	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 704,06	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,444	1 302,43	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,928	7 401,63	0,17
Электроэнергия		кВтч	8 296,800	51 017,02	1,19
Отведение сточных вод		куб.м.	90,888	2 341,27	0,05
ВСЕГО				63 364,78	1,47

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	15,00	27 192,53	0,64
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,78
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,68
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	4 103,40	шт.	2,00	8 206,80	0,19
ВСЕГО				110 704,20	2,59

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	368 428,80	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	535 731,66	12,52
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	63 364,78	1,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	110 704,20	2,59
5. Резерв на непредвиденные работы	330 871,64	7,74
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 409 101,08	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 42а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 576,6 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					369 534,36	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 576,60	12	350 220,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 576,60	12	19 313,64	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					563 618,38	13,13
Кровельные работы					2 217,12	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 217,12	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	894,00	2	2 217,12	0,05
Инженерные сети					42 659,69	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 918,54	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	752,20	2	2 918,54	0,07
Центральное отопление					37 212,14	0,87
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 259,72	1	8 603,89	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 608,25	0,67
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 259,72	1	19 991,76	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 259,72	1	7 885,85	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 259,72	1	730,64	0,02
Горячее водоснабжение					2 529,01	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	370,28	1	2 529,01	0,06
Электрические сети					47 965,17	1,12
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 770,35	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	10,00	2	1 096,20	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	32,00	2	876,80	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 194,82	0,98
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,75
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	10,00	1	2 759,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	32,00	1	2 214,72	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					123 607,32	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 576,60	12	123 607,32	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					207 841,74	4,84
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	1,00	165	1 811,70	0,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	426,00	22	26 710,20	0,62
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	426,00	10	2 896,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	88,00	10	17 415,20	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	426,00	21	17 355,24	0,40
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 840,00	5	27 974,00	0,65
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 870,00	6	29 446,20	0,69
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 870,00	32	31 225,60	0,73
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,58
- Подметание территории	0,38	кв.м.	426,00	133	21 530,04	0,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 870,00	2	6 601,00	0,15
Особые и специализированные работы					131 832,52	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 576,60	12	94 422,24	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	752,20	12	4 693,68	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					7 494,82	0,17
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 322,72	2	4 459,62	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 649,56	2	3 035,20	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	

Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	44,076	1 263,22	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 422,18	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	44,076	1 263,22	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,832	7 158,96	0,17
Электроэнергия		кВтч	9 028,800	55 518,09	1,29
Отведение сточных вод		куб.м.	88,152	2 270,80	0,05
ВСЕГО				67 474,29	1,57

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	20,00	48 432,30	1,13
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	0,84
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,78
Замена отопительного прибора	4 414,45	шт.	2,00	8 828,90	0,21
Восстановление герметизации межпанельных швов	909,95	м.п.	12,00	10 919,41	0,25
Ремонт асфальтового покрытия	1 592,78	кв.м.	50,00	79 638,83	1,86
Изготовление и установка ограничителя движения (метал)	2 234,77	шт.	4,00	8 939,07	0,21
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,13
ВСЕГО				244 160,11	5,71

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	369 534,36	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	563 618,38	13,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	67 474,29	1,57
4. Работы по текущему ремонту без резервов	244 160,11	5,71
5. Резерв на непредвиденные работы	168 542,14	3,91
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 413 329,28	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 43
Площадь помещений многоквартирного дома - 14 767,1 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					1 517 415,48	8,56
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	14 767,10	12	1 445 994,48	8,16
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 приемке	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 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	0,45	кв.м.	13 226,10	12	71 421,00	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	3 229 016,72					18,24
Кровельные работы					8 578,56	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 578,56	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	2 234,00	2	3 038,24	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	2 234,00	2	5 540,32	0,03
Инженерные сети					165 994,41	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					17 335,84	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	4 468,00	2	17 335,84	0,10
Центральное отопление					136 758,39	0,77
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	4 629,60	1	31 620,17	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					105 138,22	0,59
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.	15,87	п.м. трубопровода	4 629,60	1	73 471,75	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.	6,26	п.м. трубопровода	4 629,60	1	28 981,30	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	4 629,60	1	2 685,17	0,02
Горячее водоснабжение					11 900,18	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	1 742,34	1	11 900,18	0,07
Электрические сети					206 199,60	1,17
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					28 262,43	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	138,37	единица	3,00	11	4 566,21	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	70,00	2	8 631,00	0,05
- Трансформатор понижающий	27,41	единица	2,00	2	109,64	0,00
- Фото-реле	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	65,00	2	7 125,30	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	199,00	2	5 452,60	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					177 937,17	1,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	7 082,73	единица	3,00	1	21 248,19	0,12
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	70,00	1	112 945,70	0,64
- Трансформатор понижающий	1 418,98	единица	2,00	1	2 837,96	0,02
- Фото-реле	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	65,00	1	17 936,10	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	199,00	1	13 772,79	0,08
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,00
Санитарное обслуживание					968 858,54	5,47
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	14 767,10	12	510 351,00	2,88
Обслуживание мусоропровода					458 507,54	2,59
Работы по уборке мусоропровода					400 310,06	2,26
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	3,77	302	400 310,06	2,26
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 192,20	0,16
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	129,25	12	19 341,00	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	5,00	12	8 851,20	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					28 829,28	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	5,00	2	16 196,90	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	129,25	2	12 154,68	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	5,00	2	477,70	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 176,00	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	20,00	2	1 176,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					783 115,22	4,43
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	5,00	222	12 187,80	0,07
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 144,00	24	78 249,60	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 144,00	10	7 779,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	472,00	10	93 408,80	0,53
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 144,00	33	73 238,88	0,41
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	9 850,00	6	116 427,00	0,66
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	9 850,00	7	117 904,50	0,67
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	9 850,00	39	130 611,00	0,74
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	326,00	28	48 926,08	0,28
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 144,00	188	81 727,36	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	9 850,00	2	22 655,00	0,13
Особые и специализированные работы					495 531,62	2,80
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	14 767,10	12	389 851,44	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 752,60	12	10 936,20	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	506,00	3	47 832,18	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 288,80	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	30,00	1	1 288,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 025,80	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	130,00	1	5 025,80	0,03

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					40 597,20	0,23
- от 6-10	1 159,92	шт.	35,00	1	40 597,20	0,23
Осмотры					37 540,14	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв. м.	10 360,68	2	19 892,50	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв. м.	9 591,11	2	17 647,64	0,10
Лифты*					563 198,63	3,17
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	411 148,80	2,32
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	34 013,52	0,19
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	5,00	12	99 171,36	0,56
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	16 264,15	0,09
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	5,00	1	2 214,85	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	319,368	9 153,09	0,05
Горячая вода (ГВС) в том числе:				61 116,19	0,34
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	319,368	9 153,09	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	20,556	51 963,10	0,29
Электроэнергия		кВтч	85 956,000	528 543,44	2,98
Отведение сточных вод		куб.м.	638,736	16 453,84	0,09
ВСЕГО				615 266,56	3,46

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 трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	15,00	27 192,53	0,15
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	60,00	145 296,90	0,82

Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	5,00	14 644,40	0,08
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,19
Ремонт мягкой кровли	2 631,32	кв.м.	50,00	131 566,05	0,74
Косметический ремонт подъезда 9 этажей	1 260 000,00	шт.	1,00	1 260 000,00	7,11
Утепление фасада	6 551,37	кв.м.	25,00	163 784,25	0,92
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	2,00	71 488,66	0,40
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	85,00	104 731,31	0,59
Установка светильника в МОП	3 160,32	место	5,00	15 801,61	0,09
ВСЕГО				1 967 806,25	11,09

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	1 517 415,48	8,56
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 229 016,72	18,24
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	615 266,56	3,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 967 806,25	11,09
5. Резерв на непредвиденные работы	387 781,51	2,20
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 717 286,52	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 44
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 565,6 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					368 397,84	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 565,60	12	349 143,60	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 565,60	12	19 254,24	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					557 619,48	13,04
Кровельные работы					2 197,28	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 197,28	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	886,00	2	2 197,28	0,05
Инженерные сети					41 404,71	0,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 781,58	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	716,90	2	2 781,58	0,07
Центральное отопление					36 109,69	0,85
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 222,40	1	8 348,99	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 760,70	0,65
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 222,40	1	19 399,49	0,45
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 222,40	1	7 652,22	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 222,40	1	708,99	0,02
Горячее водоснабжение					2 513,44	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	368,00	1	2 513,44	0,06
Электрические сети					42 180,89	0,99
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	0,89
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,75
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					123 227,16	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 565,60	12	123 227,16	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					210 330,66	4,92
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	398,00	20	22 686,00	0,53
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	398,00	10	2 706,40	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	88,00	10	17 415,20	0,41
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	398,00	13	10 037,56	0,23
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 462,00	5	43 950,70	1,03
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	4 510,00	6	46 272,60	1,08
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	4 510,00	18	27 601,20	0,65
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	14	16 583,84	0,39
- Подметание территории	0,38	кв.м.	398,00	84	12 704,16	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	4 510,00	2	10 373,00	0,24
Особые и специализированные работы					131 321,92	3,06
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 565,60	12	94 131,84	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	716,90	12	4 473,48	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					6 956,86	0,16
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 208,00	2	4 239,36	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 476,90	2	2 717,50	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	43,464	1 245,68	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 313,63	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,464	1 245,68	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,796	7 067,95	0,17
Электроснабжение		кВтч	12 435,600	76 466,50	1,79
Отведение сточных вод		куб.м.	86,928	2 239,27	0,05
ВСЕГО				88 265,08	2,07

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.
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	5,00	14 644,40	0,34
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,78
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	0,57
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	15,00	35 898,03	0,84
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	0,84
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,42
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	8,00	69 681,19	1,63
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,13
ВСЕГО				249 816,03	5,85

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	368 397,84	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	557 619,48	13,04
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	88 265,08	2,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	249 816,03	5,85
5. Резерв на непредвиденные работы	144 884,09	3,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 408 982,52	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 46
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 546,9 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					366 465,72	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 546,90	12	347 312,40	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 546,90	12	19 153,32	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					670 600,18	15,76
Кровельные работы					2 187,36	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 187,36	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	882,00	2	2 187,36	0,05
Инженерные сети					42 636,95	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 774,58	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	715,10	2	2 774,58	0,07
Центральное отопление					37 298,39	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 262,64	1	8 623,83	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 674,56	0,68
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 262,64	1	20 038,10	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 262,64	1	7 904,13	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 262,64	1	732,33	0,02
Горячее водоснабжение					2 563,98	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	375,40	1	2 563,98	0,06
Электрические сети					52 785,11	1,25
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 140,59	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	24,00	2	2 630,88	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	34,00	2	931,60	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 644,52	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,76
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	24,00	1	6 622,56	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	34,00	1	2 353,14	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					122 580,84	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 546,90	12	122 580,84	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					312 376,40	7,33
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 509,00	20	86 013,00	2,02
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 509,00	10	10 261,20	0,24
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	78,00	10	15 436,20	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 509,00	13	38 056,98	0,89
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 430,00	5	33 785,50	0,79
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 430,00	6	35 191,80	0,83
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 430,00	18	20 991,60	0,49
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	14	16 583,84	0,39
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 509,00	84	48 167,28	1,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 430,00	2	7 889,00	0,19
Особые и специализированные работы					130 816,96	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 546,90	12	93 638,16	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	715,10	12	4 462,20	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					7 216,56	0,17
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 341,54	2	4 495,76	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 478,70	2	2 720,80	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	42,912	1 229,86	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 206,81	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,912	1 229,86	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,760	6 976,95	0,16
Электроэнергия		кВтч	12 342,000	75 890,96	1,78
Отведение сточных вод		куб.м.	85,824	2 210,83	0,05
ВСЕГО				87 538,46	2,05

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Восстановление герметизации межпанельных швов	909,95	м.п.	20,00	18 199,02	0,43
ВСЕГО				30 914,54	0,73

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	366 465,72	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	670 600,18	15,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	87 538,46	2,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	30 914,54	0,73
5. Резерв на непредвиденные работы	246 074,14	5,78
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 401 593,04	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 47
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 947,8 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					717 846,72	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	6 947,80	12	680 328,60	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	6 947,80	12	37 518,12	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 670 613,02	20,03
Кровельные работы					4 620,24	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 620,24	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 863,00	2	4 620,24	0,06
Инженерные сети					82 917,64	0,99
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 882,46	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 516,10	2	5 882,46	0,07
Центральное отопление					72 118,95	0,86
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	2 441,40	1	16 674,76	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					55 444,19	0,66
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	2 441,40	1	38 745,02	0,46
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.	6,26	п.м. трубопровода	2 441,40	1	15 283,16	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	2 441,40	1	1 416,01	0,02
Горячее водоснабжение					4 916,23	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	719,80	1	4 916,23	0,06
Электрические сети					103 560,20	1,24
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 989,24	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	50,00	2	6 165,00	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	80,00	2	2 192,00	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					93 570,96	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	50,00	1	80 675,50	0,97
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	80,00	1	5 536,80	0,07
Санитарное обслуживание					536 214,70	6,43
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	6 947,80	12	240 115,92	2,88
Обслуживание мусоропровода					296 098,78	3,55
- Работы по уборке мусоропровода					210 243,34	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,98	302	210 243,34	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					38 352,72	0,46
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	138,00	12	20 650,32	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	10,00	12	17 702,40	0,21
Периодические работы по уборке мусоропровода					46 326,72	0,56
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	10,00	2	32 393,80	0,39
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	138,00	2	12 977,52	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	10,00	2	955,40	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 176,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	20,00	2	1 176,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					664 515,58	7,97
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	8,00	222	19 500,48	0,23
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 222,00	24	83 584,80	1,00
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 222,00	10	8 309,60	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	210,00	10	41 559,00	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 222,00	33	78 232,44	0,94
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	7 474,00	6	88 342,68	1,06
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	7 474,00	7	89 463,78	1,07
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	7 474,00	39	99 105,24	1,19
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	346,00	28	51 927,68	0,62
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 222,00	188	87 299,68	1,05
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	7 474,00	2	17 190,20	0,21
Особые и специализированные работы					259 334,36	3,11
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	6 947,80	12	183 421,92	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 576,10	12	9 834,84	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	300,00	3	28 359,00	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 081,20	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	60,00	1	1 933,20	0,02
- 33-40 мм	42,96	шт.	50,00	1	2 148,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 706,20	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	70,00	1	2 706,20	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 931,20	0,37
- до 5	1 031,04	шт.	30,00	1	30 931,20	0,37
Осмотры					19 450,30	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	4 758,24	2	9 135,82	0,11

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	5 605,70	2	10 314,48	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	24,67	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	152,292	4 364,69	0,05
Горячая вода (ГВС)				29 148,03	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	152,292	4 364,69	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	9,804	24 783,34	0,30
Электроэнергия		кВтч	8 004,000	49 216,60	0,59
Отведение сточных вод		куб.м.	304,584	7 846,08	0,09
ВСЕГО				90 575,40	1,08

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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,15
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,22
ВСЕГО				30 843,88	0,37

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	717 846,72	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 670 613,02	20,03
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	90 575,40	1,08

4. Работы по текущему ремонту без резервов	30 843,88	0,37
5. Резерв на непредвиденные работы	427 372,86	5,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 937 251,88	35,23

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 48
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 458,1 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					252 126,36	8,55
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 458,10	12	240 697,20	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 116,50	12	11 429,16	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					809 764,51	27,48
Кровельные работы					1 441,22	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 441,22	0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	350,00	2	476,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	389,20	2	965,22	0,03
Инженерные сети					32 705,32	1,11

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 868,10	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	739,20	2	2 868,10	0,10
Центральное отопление					28 025,77	0,95
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	948,74	1	6 479,89	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 545,88	0,73
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.	15,87	п.м. трубопровода	948,74	1	15 056,50	0,51
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.	6,26	п.м. трубопровода	948,74	1	5 939,11	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	948,74	1	550,27	0,02
Горячее водоснабжение					1 811,45	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	265,22	1	1 811,45	0,06
Электрические сети					39 532,65	1,35
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 296,33	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	17,00	2	2 096,10	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	27,00	2	739,80	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	1,00	2	65,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					35 236,32	1,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,17
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	17,00	1	27 429,67	0,93
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	27,00	1	1 868,67	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	1,00	1	152,69	0,01
Санитарное обслуживание					194 277,36	6,59
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 458,10	12	84 951,96	2,88
Обслуживание мусоропровода					109 325,40	3,71
- Работы по уборке мусоропровода					97 425,20	3,30
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	537,67	куб.м.	0,60	302	97 425,20	3,30
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 798,52	0,20
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	26,92	12	4 028,28	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 866,48	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	1,00	2	3 239,38	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	26,92	2	2 531,56	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	1,00	2	95,54	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					235,20	0,01
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	4,00	2	235,20	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					326 552,24	11,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 904,00	22	119 380,80	4,05
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 904,00	10	12 947,20	0,44
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	40,00	10	7 916,00	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 904,00	21	77 568,96	2,63
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	200,00	5	1 970,00	0,07
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	200,00	6	2 052,00	0,07
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	200,00	32	2 176,00	0,07
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	52,00	21	5 853,12	0,20
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 904,00	133	96 228,16	3,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	200,00	2	460,00	0,02
Особые и специализированные работы					85 176,58	2,89
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 458,10	12	64 893,84	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	271,90	12	1 696,68	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	98,00	3	9 263,94	0,31
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 933,00	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	50,00	1	1 933,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 959,52	0,24
- от 6-10	1 159,92	шт.	6,00	1	6 959,52	0,24

Осмотры					8 891,12	0,30
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	3 432,84	2	6 591,06	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 250,03	2	2 300,06	0,08
Лифты*					121 188,02	4,11
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	90 452,76	3,07
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,23
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,67
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 578,10	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	0,02
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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	36,660	1 050,68	0,04
Горячая вода (ГВС)				7 026,59	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	36,660	1 050,68	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,364	5 975,91	0,20
Электроэнергия		кВтч	14 874,000	91 460,23	3,10
Отведение сточных вод		куб.м.	73,320	1 888,72	0,06
ВСЕГО				101 426,22	3,44

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,43
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	5,00	2 743,76	0,09
ВСЕГО				15 459,28	0,52

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	252 126,36	8,55
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	809 764,51	27,48
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	101 426,22	3,44
4. Работы по текущему ремонту без резервов	15 459,28	0,52
5. Резерв на непредвиденные работы	105 826,75	3,56
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 284 603,12	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 49
Площадь помещений многоквартирного дома - 10 269,0 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					1 053 201,48	8,55
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	10 269,00	12	1 005 540,48	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	8 826,10	12	47 661,00	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 112 585,82	17,13
Кровельные работы					9 278,56	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					9 278,56	0,08
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	1 638,00	2	2 227,68	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	2 843,10	2	7 050,88	0,06
Инженерные сети					114 198,04	0,93

Техническое обслуживание инженерных сетей					14 172,48	0,12
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	3 652,70	2	14 172,48	0,12
Центральное отопление					90 434,94	0,73
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	3 061,44	1	20 909,64	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					69 525,30	0,56
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.	15,87	п.м. трубопровода	3 061,44	1	48 585,05	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.	6,26	п.м. трубопровода	3 061,44	1	19 164,61	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	3 061,44	1	1 775,64	0,01
Горячее водоснабжение					9 590,62	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	1 404,19	1	9 590,62	0,08
Электрические сети					163 530,84	1,32
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					24 932,87	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	3,00	11	3 197,37	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	50,00	2	6 165,00	0,05
- Трансформатор понижающий	27,41	единица	3,00	2	164,46	0,00
- Фото-реле	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	79,00	2	8 659,98	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	215,00	2	5 891,00	0,05
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					138 597,97	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	3,00	1	14 872,41	0,12
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	50,00	1	80 675,50	0,65
- Трансформатор понижающий	1 418,98	единица	3,00	1	4 256,94	0,03
- Фото-реле	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	79,00	1	21 799,26	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	215,00	1	14 880,15	0,12
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,00
Санитарное обслуживание					656 058,32	5,32
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	10 269,00	12	354 896,64	2,88
Обслуживание мусоропровода					301 161,68	2,44
Работы по уборке мусоропровода					266 521,04	2,16
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	2,51	302	266 521,04	2,16
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					16 744,68	0,13
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	76,41	12	11 433,96	0,09
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	3,00	12	5 310,72	0,04
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 190,36	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	3,00	2	9 718,14	0,08
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	76,41	2	7 185,60	0,06
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	3,00	2	286,62	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					705,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	12,00	2	705,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					465 104,32	3,77
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	222	7 312,68	0,06
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 542,00	24	105 472,80	0,86
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 542,00	10	10 485,60	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	183,00	10	36 215,70	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 542,00	33	98 718,84	0,80
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 592,00	6	18 817,44	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 582,00	7	18 936,54	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 582,00	39	20 977,32	0,17
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	229,00	28	34 368,32	0,28
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 542,00	188	110 160,48	0,89
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 582,00	2	3 638,60	0,03
Особые и специализированные работы					342 947,75	2,78
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	10 269,00	12	271 101,60	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	2 032,70	12	12 684,00	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	355,00	3	33 558,15	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					859,20	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 546,40	0,01
- до 32 мм	38,66	шт.	40,00	1	1 546,40	0,01

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 198,40	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	20,00	1	23 198,40	0,19
Осмотры					23 548,74	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	6 673,14	2	12 812,42	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	5 834,96	2	10 736,32	0,09
Лифты*					337 919,25	2,74
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	246 689,28	2,00
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	20 408,16	0,17
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	3,00	12	59 502,84	0,48
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 758,49	0,08
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	3,00	1	1 328,91	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	225,348	6 458,47	0,05
Горячая вода (ГВС)				43 132,95	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	225,348	6 458,47	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	14,508	36 674,48	0,30
Электроэнергия		кВтч	60 660,000	372 998,34	3,03
Отведение сточных вод		куб.м.	450,696	11 609,93	0,09
ВСЕГО				434 199,69	3,52

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	1 812,84	м.п.	20,00	36 256,71	0,29
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	40,00	95 728,08	0,78
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	80,00	177 602,88	1,44
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	80,00	193 729,20	1,57
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,24
Окраска газопровода	563,64	м.п.	50,00	28 182,00	0,23
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	50,00	24 217,73	0,20
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	4 915,31	кв.м.	50,00	245 765,63	1,99
Ремонт фасада	1 868,30	кв.м.	60,00	112 097,79	0,91
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	2,00	71 488,66	0,58
Смена автомата	1 586,93	шт.	10,00	15 869,28	0,13
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	15,00	8 231,27	0,07
ВСЕГО				1 038 458,02	8,43

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	1 053 201,48	8,55
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 112 585,82	17,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	434 199,69	3,52
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 038 458,02	8,43
5. Резерв на непредвиденные работы	728 134,39	5,92
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 366 579,40	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 50
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 523,3 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					364 027,44	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 523,30	12	345 001,56	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 523,30	12	19 025,88	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					588 566,32	13,93
Кровельные работы					2 167,02	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 167,02	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	873,80	2	2 167,02	0,05
Инженерные сети					43 406,58	1,04
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 197,12	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	824,00	2	3 197,12	0,08
Центральное отопление					38 234,22	0,91
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 294,32	1	8 840,21	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 394,01	0,70
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 294,32	1	20 540,86	0,49
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 294,32	1	8 102,44	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 294,32	1	750,71	0,02
Горячее водоснабжение					1 975,24	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	289,20	1	1 975,24	0,05
Электрические сети					42 180,89	1,00
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,76
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					121 765,20	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 523,30	12	121 765,20	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					239 997,43	5,67
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	82,00	22	5 141,40	0,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	82,00	10	557,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	82,00	10	16 227,80	0,38
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	82,00	21	3 340,68	0,08
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	5 303,00	5	52 234,55	1,24
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	5 363,00	6	55 024,38	1,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	5 363,00	32	58 349,44	1,38
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	290,00	21	32 642,40	0,77
- Подметание территории	0,38	кв.м.	82,00	133	4 144,28	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	5 363,00	2	12 334,90	0,29
Особые и специализированные работы					129 692,08	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 523,30	12	93 015,12	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	824,00	12	5 141,76	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,31
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					9 357,12	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 442,40	2	4 689,40	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 536,80	2	4 667,72	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	43,044	1 233,64	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 240,92	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,044	1 233,64	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,772	7 007,28	0,17
Электроэнергия		кВтч	2 256,000	13 872,14	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	86,088	2 217,63	0,05
ВСЕГО				25 564,33	0,61

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	40,00	95 728,08	2,26
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	20,00	48 432,30	1,15
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,79
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,69
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,43
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	35 744,33	л/марш	1,00	35 744,33	0,85
Установка датчика движения	1 623,43	шт.	2,00	3 246,85	0,08
ВСЕГО				276 584,78	6,55

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	364 027,44	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	588 566,32	13,93
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	25 564,33	0,61
4. Работы по текущему ремонту без резервов	276 584,78	6,55
5. Резерв на непредвиденные работы	137 524,37	3,23
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 392 267,24	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 50а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 510,2 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					362 673,84	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 510,20	12	343 718,76	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 510,20	12	18 955,08	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					677 952,44	16,13
Кровельные работы					2 318,80	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 318,80	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	935,00	2	2 318,80	0,06
Инженерные сети					47 995,76	1,14
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 224,28	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	831,00	2	3 224,28	0,08
Центральное отопление					39 084,96	0,93
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 323,12	1	9 036,91	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 048,05	0,72
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 323,12	1	20 997,91	0,50
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 323,12	1	8 282,73	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 323,12	1	767,41	0,02
Горячее водоснабжение					5 686,52	0,13
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	832,58	1	5 686,52	0,13
Электрические сети					44 879,81	1,08
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 893,41	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					39 986,40	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,77
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					121 312,56	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 510,20	12	121 312,56	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					321 298,15	7,64
- Сдвигание свежевывающего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	845,00	22	52 981,50	1,26
- Подметание свежевывающего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	845,00	10	5 746,00	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	80,00	10	15 832,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	845,00	21	34 425,30	0,82
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 065,00	5	40 040,25	0,95
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	4 135,00	6	42 425,10	1,01
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	4 135,00	32	44 988,80	1,07
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	290,00	21	32 642,40	0,77
- Подметание территории	0,38	кв.м.	845,00	133	42 706,30	1,01
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	4 135,00	2	9 510,50	0,23
Особые и специализированные работы					130 571,32	3,10
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 510,20	12	92 669,28	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	831,00	12	5 185,44	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,31
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					9 576,04	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 537,86	2	4 872,70	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 556,16	2	4 703,34	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	43,692	1 252,21	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 350,50	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,692	1 252,21	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	7 098,29	0,17
Электроэнергия		кВтч	10 608,000	65 228,59	1,55
Отведение сточных вод		куб.м.	87,384	2 251,01	0,05
ВСЕГО				77 082,31	1,83

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
Устройство заземления	34 168,73	шт.	4,00	136 674,93	3,24
ВСЕГО				149 390,45	3,54

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	362 673,84	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	677 952,44	16,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	77 082,31	1,83
4. Работы по текущему ремонту без резервов	149 390,45	3,54
5. Резерв на непредвиденные работы	119 991,64	2,82
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 387 090,68	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 51
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 804,5 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					393 081,00	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 804,50	12	372 536,64	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 804,50	12	20 544,36	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					958 764,67	20,99
Кровельные работы					2 632,64	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 632,64	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	559,00	2	760,24	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	755,00	2	1 872,40	0,04
Инженерные сети					46 405,63	1,02

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 619,00	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	675,00	2	2 619,00	0,06
Центральное отопление					40 255,93	0,88
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 362,76	1	9 307,65	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 948,28	0,68
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 362,76	1	21 627,00	0,47
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 362,76	1	8 530,88	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 362,76	1	790,40	0,02
Горячее водоснабжение					3 530,70	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	516,94	1	3 530,70	0,08
Электрические сети					50 540,24	1,10
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 778,10	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	2,00	11	1 522,62	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	18,00	2	2 219,40	0,05
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	82,00	2	2 246,80	0,05
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 762,14	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	2,00	1	7 082,72	0,16
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	18,00	1	29 043,18	0,64
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	82,00	1	5 675,22	0,12
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					270 001,42	5,91
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 804,50	12	131 483,52	2,88
Обслуживание мусоропровода					138 517,90	3,03
- Работы по уборке мусоропровода					114 678,46	2,51
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,08	302	114 678,46	2,51
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					11 621,04	0,26
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	54,00	12	8 080,56	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	2,00	12	3 540,48	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					11 748,00	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	54,00	2	5 078,16	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	2,00	2	191,08	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					470,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	8,00	2	470,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					191 931,50	4,21
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	575,00	24	39 330,00	0,86
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	575,00	10	3 910,00	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	75,00	10	14 842,50	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	575,00	33	36 811,50	0,81
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	850,00	6	10 047,00	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	850,00	7	10 174,50	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	850,00	39	11 271,00	0,25
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	150,00	28	22 512,00	0,49
- Подметание территории	0,38	кв.м.	575,00	188	41 078,00	0,90
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	850,00	2	1 955,00	0,04
Особые и специализированные работы					157 646,72	3,44
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 804,50	12	100 438,80	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	687,00	12	4 286,88	0,09
Проверка венканалов	31,51	вентканал	144,00	3	13 612,32	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 546,40	0,03
- до 32 мм	38,66	шт.	40,00	1	1 546,40	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 279,36	0,20
- от 6-10	1 159,92	шт.	8,00	1	9 279,36	0,20

Диагностика газового оборудования	389,63	квартира	72,00	1	28 053,36	0,61
Осмотры					14 327,14	0,32
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	4 237,38	2	8 135,76	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	3 364,88	2	6 191,38	0,14
Лифты*					225 279,38	4,93
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	164 459,52	3,60
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	13 605,36	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	2,00	12	39 668,52	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 505,66	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	2,00	1	885,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	88,788	2 544,66	0,06
Горячая вода (ГВС)				16 983,91	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	88,788	2 544,66	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,712	14 439,25	0,32
Электроэнергия		кВтч	23 904,000	146 985,70	3,22
Отведение сточных вод		куб.м.	177,576	4 574,36	0,10
ВСЕГО				171 088,63	3,76

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	2 393,20	м.п.	20,00	47 864,04	1,05
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	30,00	72 648,45	1,59
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	20,00	58 577,61	1,28

Замена запорной арматуры	10 470,36	шт.	1,00	10 470,36	0,23
ВСЕГО				189 560,46	4,15

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	393 081,00	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	958 764,67	20,99
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	171 088,63	3,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	189 560,46	4,15
5. Резерв на непредвиденные работы	275 737,00	6,04
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 988 231,76	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 52
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 580,7 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					369 957,96	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 580,70	12	350 622,12	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 580,70	12	19 335,84	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					675 549,71	15,73
Кровельные работы					2 170,00	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 170,00	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	875,00	2	2 170,00	0,05
Инженерные сети					42 532,28	0,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 201,00	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	825,00	2	3 201,00	0,07
Центральное отопление					37 125,87	0,86
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 256,80	1	8 583,94	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 541,93	0,66
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 256,80	1	19 945,42	0,46
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 256,80	1	7 867,57	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 256,80	1	728,94	0,02
Горячее водоснабжение					2 205,41	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	322,90	1	2 205,41	0,05
Электрические сети					47 578,73	1,12
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 660,75	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	12,00	2	1 315,44	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					41 917,98	0,98
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,75
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	12,00	1	3 311,28	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					123 749,04	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 580,70	12	123 749,04	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					319 178,16	7,44
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	354,00	22	22 195,80	0,52
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	354,00	10	2 407,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	96,00	10	18 998,40	0,44
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	354,00	21	14 421,96	0,34
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	6 532,00	5	64 340,20	1,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	6 572,00	6	67 428,72	1,57
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	6 572,00	32	71 503,36	1,66
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,58
- Подметание территории	0,38	кв.м.	354,00	133	17 891,16	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	6 572,00	2	15 115,60	0,35
Особые и специализированные работы					131 213,68	3,05
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 580,70	12	94 530,48	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	825,00	12	5 148,00	0,12
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					9 127,82	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 319,14	2	4 452,74	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 540,80	2	4 675,08	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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	1 251,87	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 350,16	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,680	1 251,87	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	7 098,29	0,17
Электроэнергия		кВтч	5 526,000	33 979,37	0,79
Отведение сточных вод		куб.м.	87,360	2 250,39	0,05
ВСЕГО				45 831,79	1,07

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,30
ВСЕГО				12 715,52	0,30

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	369 957,96	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	675 549,71	15,73
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	45 831,79	1,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,30
5. Резерв на непредвиденные работы	310 894,42	7,22
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 414 949,40	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 53
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 055,2 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					625 623,24	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	6 055,20	12	592 925,16	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	6 055,20	12	32 698,08	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 482 788,82
Кровельные работы						3 667,14
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	900,00	2	1 224,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	985,14	2	2 443,14	0,03
Инженерные сети						63 010,80
						0,87

Техническое обслуживание инженерных сетей					6 954,90	0,10
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 792,50	2	6 954,90	0,10
Центральное отопление					51 963,23	0,71
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 759,08	1	12 014,52	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					39 948,71	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.	15,87	п.м. трубопровода	1 759,08	1	27 916,60	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 759,08	1	11 011,84	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 759,08	1	1 020,27	0,01
Горячее водоснабжение					4 092,67	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	599,22	1	4 092,67	0,06
Электрические сети					67 911,84	0,93
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 914,75	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	3,00	11	2 283,93	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	27,00	2	3 329,10	0,05
- Фото-реле	54,81	единица	3,00	2	328,86	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	3,00	2	328,86	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	60,00	2	1 644,00	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 997,09	0,83
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	3,00	1	10 624,08	0,15
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	27,00	1	43 564,77	0,60
- Фото-реле	275,94	единица	3,00	1	827,82	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	3,00	1	827,82	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	60,00	1	4 152,60	0,06
Санитарное обслуживание					427 807,60	5,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	6 055,20	12	209 267,76	2,88
Обслуживание мусоропровода					218 539,84	3,00
- Работы по уборке мусоропровода					182 634,50	2,51
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	1,72	302	182 634,50	2,51
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 521,32	0,24
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	81,60	12	12 210,60	0,17
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	3,00	12	5 310,72	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 678,42	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	3,00	2	9 718,14	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	81,60	2	7 673,66	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	3,00	2	286,62	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					705,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	12,00	2	705,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					355 275,97	4,89
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	222	7 312,68	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	336,00	24	22 982,40	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	336,00	10	2 284,80	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,45	кв.м.	355,00	24	29 394,00	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,79	кв.м.	355,00	10	2 804,50	0,04
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	336,00	33	21 510,72	0,30
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	4 875,00	6	57 622,50	0,79
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	4 925,00	7	58 952,25	0,81
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	4 925,00	39	65 305,50	0,90
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	176,00	28	26 414,08	0,36
- Подметание территории	0,38	кв.м.	691,00	188	49 365,04	0,68
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	4 925,00	2	11 327,50	0,16
Особые и специализированные работы					209 168,34	2,88
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	6 055,20	12	159 857,28	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	910,50	12	5 681,52	0,08
Проверка венканалов	31,51	венканал	210,00	3	19 851,30	0,27
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					966,60	0,01
- до 32 мм	32,22	шт.	30,00	1	966,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,02
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 651,84	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	21,00	1	21 651,84	0,30

Осмотры					18 027,88	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	4 930,27	2	9 466,12	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	4 653,13	2	8 561,76	0,12
Лифты*					337 919,25	4,65
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	246 689,28	3,40
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	20 408,16	0,28
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	3,00	12	59 502,84	0,82
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 758,49	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	3,00	1	1 328,91	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	24,67	шт.		по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.		по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.		по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.		по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка		по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.		по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.		по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.		по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.		по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.		по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час		по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк		по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	117,204	3 359,07	0,05
Горячая вода (ГВС)				22 439,51	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	117,204	3 359,07	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	7,548	19 080,44	0,26
Электроэнергия		кВтч	31 548,000	193 988,65	2,67
Отведение сточных вод		куб.м.	234,408	6 038,35	0,08
ВСЕГО				225 825,58	3,11

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 ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,17
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,40
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,46
ВСЕГО				75 304,87	1,03

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	625 623,24	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 482 788,82	20,40
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	225 825,58	3,11
4. Работы по текущему ремонту без резервов	75 304,87	1,03
5. Резерв на непредвиденные работы	754 905,01	10,40
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 164 447,52	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 54
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 586,4 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					264 658,08	8,53
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 586,40	12	253 260,24	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 110,70	12	11 397,84	0,37
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					507 868,12	16,36
Кровельные работы					3 127,12	0,11
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 127,12	0,11
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	350,00	2	476,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 069,00	2	2 651,12	0,09
Инженерные сети					24 499,95	0,79

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 516,30	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	390,80	2	1 516,30	0,05
Центральное отопление					21 453,73	0,69
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	726,26	1	4 960,36	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 493,37	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.	15,87	п.м. трубопровода	726,26	1	11 525,75	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.	6,26	п.м. трубопровода	726,26	1	4 546,39	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	726,26	1	421,23	0,01
Горячее водоснабжение					1 529,92	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	224,00	1	1 529,92	0,05
Электрические сети					45 993,61	1,47
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 502,35	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	16,00	2	1 972,80	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	17,00	2	1 863,54	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	48,00	2	1 315,20	0,04
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	1,00	2	65,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					39 491,26	1,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,16
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	16,00	1	25 816,16	0,83
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	17,00	1	4 690,98	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	48,00	1	3 322,08	0,11
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	1,00	1	152,69	0,00
Санитарное обслуживание					197 773,18	6,37
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 586,40	12	89 385,96	2,88
Обслуживание мусоропровода					108 387,22	3,49
- Работы по уборке мусоропровода					97 425,20	3,14
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	537,67	куб.м.	0,60	302	97 425,20	3,14
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 222,40	0,17
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	23,07	12	3 452,16	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 504,42	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	1,00	2	3 239,38	0,10
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	23,07	2	2 169,50	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	1,00	2	95,54	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					235,20	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	4,00	2	235,20	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					23 632,32	0,77
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	40,00	22	2 508,00	0,08
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	40,00	10	272,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	40,00	10	7 916,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	40,00	21	1 629,60	0,05
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	120,00	5	1 182,00	0,04
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	120,00	6	1 231,20	0,04
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	120,00	32	1 305,60	0,04
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	47,00	21	5 290,32	0,17
- Подметание территории	0,38	кв.м.	40,00	133	2 021,60	0,07
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	120,00	2	276,00	0,01
Особые и специализированные работы					86 583,44	2,78
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 586,40	12	68 280,96	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	46,80	12	292,08	0,01
Проверка венканалов	31,51	вентканал	96,00	3	9 074,88	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,01
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 546,40	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	40,00	1	1 546,40	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 959,52	0,22
- от 6-10	1 159,92	шт.	6,00	1	6 959,52	0,22

Осмотры					5 070,48	0,17
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 053,23	2	3 942,20	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	613,20	2	1 128,28	0,04
Лифты*					121 188,02	3,90
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	90 452,76	2,91
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,22
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,64
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 578,10	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	38,856	1 113,61	0,04
Горячая вода (ГВС)				7 423,20	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,856	1 113,61	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,496	6 309,59	0,20
Электроэнергия		кВтч	10 452,000	64 269,35	2,07
Отведение сточных вод		куб.м.	77,712	2 001,86	0,06
ВСЕГО				74 808,02	2,41

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 запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	5,00	14 644,40	0,47
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	10,00	22 200,36	0,72
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	5,00	11 966,01	0,39
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	1,17

Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	12,00	21 754,03	0,70
Ремонт и окраска цоколя	1 868,30	кв.м.	20,00	37 365,93	1,20
Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	15,00	2 898,95	0,09
ВСЕГО				147 153,90	4,74

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	264 658,08	8,53
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	507 868,12	16,36
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	74 808,02	2,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	147 153,90	4,74
5. Резерв на непредвиденные работы	357 164,52	11,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 351 652,64	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 56а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 533,5 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					365 081,28	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 533,50	12	346 000,32	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 533,50	12	19 080,96	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					501 233,45	11,84
Кровельные работы					2 175,46	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 175,46	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	877,20	2	2 175,46	0,05
Инженерные сети					42 720,75	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 604,26	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	671,20	2	2 604,26	0,06
Центральное отопление					37 560,70	0,89
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 271,52	1	8 684,48	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 876,22	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 271,52	1	20 179,02	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 271,52	1	7 959,72	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 271,52	1	737,48	0,02
Горячее водоснабжение					2 555,79	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	374,20	1	2 555,79	0,06
Электрические сети					45 265,37	1,08
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 003,03	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 262,34	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,76
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					122 117,76	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 533,50	12	122 117,76	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					149 563,37	3,53
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	153,00	22	9 593,10	0,23
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	153,00	10	1 040,40	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	52,00	10	10 290,80	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	153,00	21	6 233,22	0,15
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 483,00	5	24 457,55	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 461,00	6	25 249,86	0,60
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 461,00	32	26 775,68	0,63
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	289,00	21	32 529,84	0,77
- Подметание территории	0,38	кв.м.	153,00	133	7 732,62	0,18
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 461,00	2	5 660,30	0,13
Особые и специализированные работы					130 189,24	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 533,50	12	93 284,40	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	671,20	12	4 188,24	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,11
Осмотры					9 201,50	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 367,48	2	4 545,56	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 530,40	2	4 655,94	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	43,776	1 254,62	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 383,24	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,776	1 254,62	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	7 128,62	0,17
Электроэнергия		кВтч	2 304,000	14 167,30	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	87,552	2 255,34	0,05
ВСЕГО				26 060,50	0,61

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	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	11,89
ВСЕГО				504 000,00	11,89

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	365 081,28	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	501 233,45	11,84
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	26 060,50	0,61
4. Работы по текущему ремонту без резервов	504 000,00	11,89
5. Резерв на непредвиденные работы	-77,31	-0,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 396 297,92	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 58г
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 237,8 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					433 567,32	8,53
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 237,80	12	414 965,40	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 444,80	12	18 601,92	0,37
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					628 036,75	12,36
Кровельные работы					2 494,88	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 494,88	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 006,00	2	2 494,88	0,05
Инженерные сети					46 053,24	0,91
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 686,00	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	950,00	2	3 686,00	0,07
Центральное отопление					39 843,55	0,79
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 348,80	1	9 212,30	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 631,25	0,61
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 348,80	1	21 405,46	0,42
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 348,80	1	8 443,49	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 348,80	1	782,30	0,02
Горячее водоснабжение					2 523,69	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	369,50	1	2 523,69	0,05
Электрические сети					52 976,57	1,04
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 195,43	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,01
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,05
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	24,00	2	2 630,88	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 781,14	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,63
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,02
- Датчик движения	275,94	единица	24,00	1	6 622,56	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,04
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					146 458,32	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 237,80	12	146 458,32	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					225 649,41	4,44
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	410,00	22	25 707,00	0,51
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	410,00	10	2 788,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	76,00	10	15 040,40	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	410,00	21	16 703,40	0,33
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 585,00	5	35 312,25	0,69
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 605,00	6	36 987,30	0,73
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 605,00	32	39 222,40	0,77
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,49
- Подметание территории	0,38	кв.м.	410,00	133	20 721,40	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 605,00	2	8 291,50	0,16
Особые и специализированные работы					144 499,99	2,84
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 237,80	12	111 877,92	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	159,00	3	15 030,27	0,30
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,03
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 092,80	0,06
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 888,00	0,25
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	0,16
- от 6-10	1 159,92	шт.	4,00	1	4 639,68	0,09
Осмотры					9 904,34	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 610,30	2	5 011,78	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 659,00	2	4 892,56	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	42,900	1 229,51	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 206,46	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,900	1 229,51	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,760	6 976,95	0,14
Электроэнергия		кВтч	16 465,200	101 244,51	1,99
Отведение сточных вод		куб.м.	85,800	2 210,21	0,04
ВСЕГО				112 890,69	2,21

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 запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,58
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	15,00	33 300,54	0,65
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,36
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	15,00	36 324,23	0,71
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	10,00	23 932,02	0,47
Восстановление герметизации межпанельных швов	909,95	м.п.	30,00	27 298,53	0,54
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	15,00	8 231,27	0,16
ВСЕГО				176 503,74	3,47

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	433 567,32	8,53
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	628 036,75	12,36
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	112 890,69	2,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	176 503,74	3,47
5. Резерв на непредвиденные работы	323 610,50	6,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 674 609,00	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 76
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 952,8 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					305 083,32	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 952,80	12	289 138,20	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 952,80	12	15 945,12	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					826 024,93	23,31
Кровельные работы					1 922,14	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 922,14	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	401,20	2	545,64	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	555,04	2	1 376,50	0,04
Инженерные сети					112 121,80	3,16

Техническое обслуживание инженерных сетей					85 521,79	2,41
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	739,30	2	2 868,48	0,08
- Техническое обслуживание УУ					77 591,40	2,19
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	6 465,95	УУТЭ в месяц	1,00	12	77 591,40	2,19
- Техническое обслуживание ИТП					5 061,91	0,14
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	723,13	ИТП в месяц	1,00	7	5 061,91	0,14
Центральное отопление					24 980,21	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	845,64	1	5 775,72	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 204,49	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	15,87	п.м. трубопровода	845,64	1	13 420,31	0,38
- 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.						
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.	6,26	п.м. трубопровода	845,64	1	5 293,71	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	845,64	1	490,47	0,01
Горячее водоснабжение					1 619,80	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	237,16	1	1 619,80	0,05
Электрические сети					66 315,35	1,87
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 793,83	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	1,00	2	109,62	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	51,00	2	5 590,62	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	57,00	2	1 561,80	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 521,52	1,57
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,14
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,91
- Фото-реле	275,94	единица	1,00	1	275,94	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	51,00	1	14 072,94	0,40
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	57,00	1	3 944,97	0,11
Санитарное обслуживание					197 201,56	5,57
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 952,80	12	102 048,72	2,88
Обслуживание мусоропровода					95 152,84	2,69
Работы по уборке мусоропровода					89 192,68	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	0,84	302	89 192,68	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 960,16	0,17
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	28,00	12	4 189,92	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,05
Благоустройство и содержание придомовой территории					190 964,49	5,39
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	344,00	24	23 529,60	0,66
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	344,00	10	2 339,20	0,07
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с неусовершенствованным покрытием	3,45	кв.м.	279,00	24	23 101,20	0,65
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с неусовершенствованным покрытием	0,79	кв.м.	279,00	10	2 204,10	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	34,00	10	6 728,60	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	344,00	33	22 022,88	0,62
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 317,00	6	15 566,94	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 317,00	7	15 764,49	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 317,00	39	17 463,42	0,49
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	98,00	28	14 707,84	0,42
- Подметание территории	0,38	кв.м.	623,00	188	44 507,12	1,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 317,00	2	3 029,10	0,09
Особые и специализированные работы					122 582,10	3,45
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 952,80	12	77 953,92	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	344,10	12	2 147,16	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	98,00	3	9 263,94	0,26
Проверка герметичности фасадного газопровода	107,40	м.	83,70	1	8 989,38	0,25
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 611,00	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	50,00	1	1 611,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					16 817,10	0,47
- до 32 мм	38,66	шт.	435,00	1	16 817,10	0,47
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					5 799,60	0,16
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,16
Осмотры					8 087,78	0,23

- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 356,48	2	4 524,44	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 936,60	2	3 563,34	0,10
Лифты*					126 829,71	3,58
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	95 879,76	2,71
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,19
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,56
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 792,79	0,11
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	32,304	925,83	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 173,71	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,304	925,83	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,076	5 247,88	0,15
Электроэнергия		кВтч	14 904,000	91 644,70	2,59
Отведение сточных вод		куб.м.	64,608	1 664,30	0,05
ВСЕГО				100 408,54	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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,36
ВСЕГО				12 715,52	0,36

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	305 083,32	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	826 024,93	23,31
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	100 408,54	2,85
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,36
5. Резерв на непредвиденные работы	144 764,81	4,07
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 388 997,12	39,20

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 80
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 724,6 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					1 000 248,60	8,57
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	9 724,60	12	952 232,88	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	8 891,80	12	48 015,72	0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 124 584,79
Кровельные работы						0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						6 173,20
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	1 220,30	2	1 659,60	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 820,00	2	4 513,60	0,04
Инженерные сети						162 610,42
						1,39

Техническое обслуживание инженерных сетей					92 122,83	0,78
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	2 440,60	2	9 469,52	0,08
- Техническое обслуживание УУ					77 591,40	0,66
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	6 465,95	УУТЭ в месяц	1,00	12	77 591,40	0,66
- Техническое обслуживание ИТП					5 061,91	0,04
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	723,13	ИТП в месяц	1,00	7	5 061,91	0,04
Центральное отопление					63 462,25	0,55
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	2 148,35	1	14 673,23	0,13
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					48 789,02	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	15,87	п.м. трубопровода	2 148,35	1	34 094,31	0,29
- 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.						
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.	6,26	п.м. трубопровода	2 148,35	1	13 448,67	0,12
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	2 148,35	1	1 246,04	0,01
Горячее водоснабжение					7 025,34	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	1 028,60	1	7 025,34	0,06
Электрические сети					154 968,09	1,32
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					24 324,75	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	96,89	единица	3,00	11	3 197,37	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	48,00	2	5 918,40	0,05
- Фото-реле	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,00
- Датчик движения	54,81	единица	94,00	2	10 304,28	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	159,00	2	4 356,60	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					130 643,34	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	3,00	1	14 872,41	0,13
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	48,00	1	77 448,48	0,66
- Фото-реле	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,01
- Датчик движения	275,94	единица	94,00	1	25 938,36	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	159,00	1	11 004,39	0,09
Санитарное обслуживание					635 226,40	5,46
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	9 724,60	12	336 082,20	2,88
Обслуживание мусоропровода					299 144,20	2,58
Работы по уборке мусоропровода					268 644,10	2,30
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	2,53	302	268 644,10	2,30
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 880,48	0,16
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	84,00	12	12 569,76	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	3,00	12	5 310,72	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					12 031,62	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	2,00	2	6 478,76	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	56,00	2	5 266,24	0,05
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	3,00	2	286,62	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					588,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	10,00	2	588,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					429 893,86	3,68
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	3,00	222	7 312,68	0,06
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 318,00	24	90 151,20	0,77
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 318,00	10	8 962,40	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	238,00	10	47 100,20	0,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 318,00	33	84 378,36	0,72
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 314,00	6	15 531,48	0,13
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 354,00	7	16 207,38	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 354,00	39	17 954,04	0,15
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	300,00	28	45 024,00	0,39
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 318,00	188	94 157,92	0,81
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 354,00	2	3 114,20	0,03
Особые и специализированные работы					339 594,75	2,91
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	9 724,60	12	256 729,44	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	1 238,30	12	7 727,04	0,07
Проверка венканалов	31,51	вентканал	307,00	3	29 020,71	0,25
Проверка герметичности фасадного газопровода	107,40	м.	153,00	1	16 432,20	0,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					14 735,28	0,12
- до 32 мм	32,22	шт.	412,00	1	13 274,64	0,11
- 33-40 мм	42,96	шт.	34,00	1	1 460,64	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 950,08	0,13
- от 6-10	1 159,92	шт.	10,00	1	11 599,20	0,10

- свыше 15	1 675,44	шт.	2,00	1	3 350,88	0,03
Осмотры					15 628,82	0,14
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	5 952,80	2	11 429,38	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 282,30	2	4 199,44	0,04
Лифты*					380 489,25	3,25
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	287 639,40	2,46
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	20 408,16	0,17
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	3,00	12	59 502,84	0,51
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 378,37	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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-ноль"	442,97	лифт	3,00	1	1 328,91	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	99,528	2 852,47	0,02
Горячая вода (ГВС)				19 051,13	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	99,528	2 852,47	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,408	16 198,66	0,14
Электроэнергия		кВтч	45 924,000	282 386,68	2,42
Отведение сточных вод		куб.м.	199,056	5 127,68	0,04
ВСЕГО				309 417,96	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.
Замена трубопровода канализации	1 812,84	м.п.	10,00	18 128,36	0,16
Замена запорной арматуры	10 470,36	шт.	2,00	20 940,72	0,18
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	100,00	222 003,60	1,90

Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	100,00	292 888,05	2,51
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	100,00	292 888,05	2,51
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	50,00	121 080,75	1,04
Замена участка наружного водостока	1 883,34	м.п.	15,00	28 250,15	0,24
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	44 320,11	шт.	3,00	132 960,33	1,14
Окраска газопровода	563,64	м.п.	70,00	39 454,80	0,34
Изготовление контейнера на колесной опоре	23 428,72	шт.	3,00	70 286,17	0,60
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	57,00	70 231,58	0,60
Установка системы видеонаблюдения	34 434,99	шт.	3,00	103 304,97	0,89
ВСЕГО				1 412 417,53	12,11

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	1 000 248,60	8,57
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 124 584,79	18,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	309 417,96	2,64
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 412 417,53	12,11
5. Резерв на непредвиденные работы	-272 217,04	-2,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 574 451,84	39,20

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 82
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 917,5 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					301 436,16	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 917,50	12	285 681,60	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 917,50	12	15 754,56	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						798 505,91 22,80
Кровельные работы						1 558,22 0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						1 558,22 0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	405,40	2	551,34	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	406,00	2	1 006,88	0,03
Инженерные сети						112 835,14 3,21

Техническое обслуживание инженерных сетей					85 538,47	2,44
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	743,60	2	2 885,16	0,08
- Техническое обслуживание УУ					77 591,40	2,22
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	6 465,95	УУТЭ в месяц	1,00	12	77 591,40	2,22
- Техническое обслуживание ИТП					5 061,91	0,14
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	723,13	ИТП в месяц	1,00	7	5 061,91	0,14
Центральное отопление					24 980,21	0,70
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	845,64	1	5 775,72	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					19 204,49	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	15,87	п.м. трубопровода	845,64	1	13 420,31	0,38
- 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.						
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.	6,26	п.м. трубопровода	845,64	1	5 293,71	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	845,64	1	490,47	0,01
Горячее водоснабжение					2 316,46	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	339,16	1	2 316,46	0,07
Электрические сети					49 601,47	1,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 047,15	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)						
- 8 автоматов	96,89	единица	1,00	11	1 065,79	0,03
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	87,00	2	2 383,80	0,07
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 554,32	1,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	4 957,47	единица	1,00	1	4 957,47	0,14
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,92
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	87,00	1	6 021,27	0,17
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					201 183,66	5,75
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 917,50	12	100 828,80	2,88
Обслуживание мусоропровода					100 354,86	2,87
- Работы по уборке мусоропровода					88 132,66	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	351,60	куб.м.	0,83	302	88 132,66	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 960,16	0,17
- Профилактический осмотр мусоропровода	12,47	пог.м.	28,00	12	4 189,92	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	147,52	шт.	1,00	12	1 770,24	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					5 968,04	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 619,69	ствол	1,00	2	3 239,38	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	47,02	пог.м.	28,00	2	2 633,12	0,08
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	47,77	шт.	1,00	2	95,54	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					294,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	29,40	клапан	5,00	2	294,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					187 535,69	5,35
- Сдвигание свежеснежного покрова с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	179,00	24	12 243,60	0,35
- Подметание свежеснежного покрова без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	179,00	10	1 217,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	20,00	10	3 958,00	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	179,00	33	11 459,58	0,33
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 665,00	6	43 320,30	1,24
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 725,00	7	44 588,25	1,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 725,00	39	49 393,50	1,41
- Подметание территории	0,38	кв.м.	179,00	188	12 787,76	0,37
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 725,00	2	8 567,50	0,24
Особые и специализированные работы					110 564,34	3,17
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 917,50	12	77 022,00	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	344,20	12	2 147,76	0,06
Проверка венканалов	31,51	вентканал	100,00	3	9 453,00	0,27
Проверка герметичности фасадного газопровода	107,40	м.	83,70	1	8 989,38	0,26
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 799,60	0,17
- до 32 мм	32,22	шт.	180,00	1	5 799,60	0,17
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 319,60	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	60,00	1	2 319,60	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 833,00	0,14
- от 6-10	966,60	шт.	5,00	1	4 833,00	0,14

Осмотры					8 397,68	0,24
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 356,48	2	4 524,44	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 105,02	2	3 873,24	0,11
Лифты*					126 829,71	3,62
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	95 879,76	2,74
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 595,64	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	6 802,68	0,19
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	566,89	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	623,58	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 652,86	лифт в месяц	1,00	12	19 834,32	0,57
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 792,79	0,11
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 957,11	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"	442,97	лифт	1,00	1	442,97	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	1 093,020	31 325,95	0,89
Горячая вода (ГВС)				258 939,03	7,40
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 352,784	38 770,79	1,11
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	87,096	220 168,24	6,29
Электроэнергия		кВтч	16 164,000	99 392,44	2,84
Отведение сточных вод		куб.м.	70,080	1 805,26	0,05
ВСЕГО				391 462,68	11,18

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	2 220,04	м.п.	40,00	88 801,44	2,54
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	10,00	29 288,81	0,84
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	50,00	24 217,73	0,69
ВСЕГО				142 307,97	4,07

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	301 436,16	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	798 505,91	22,80
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	391 462,68	11,18
4. Работы по текущему ремонту без резервов	142 307,97	4,07
5. Резерв на непредвиденные работы	-109 027,16	-3,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 524 685,56	43,55

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 101
Площадь помещений многоквартирного дома - 922,3 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					95 292,12	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	922,30	12	90 311,64	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	922,30	12	4 980,48	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					168 881,77	15,25
Кровельные работы					1 168,08	0,11
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 168,08	0,11
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	471,00	2	1 168,08	0,11
Инженерные сети					19 166,47	1,72
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 765,40	0,16

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	455,00	2	1 765,40	0,16
Центральное отопление					16 353,35	1,47
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	553,60	1	3 781,09	0,34
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 572,26	1,13
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.	15,87	п.м. трубопровода	553,60	1	8 785,63	0,79
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.	6,26	п.м. трубопровода	553,60	1	3 465,54	0,31
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	553,60	1	321,09	0,03
Горячее водоснабжение					1 047,72	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	153,40	1	1 047,72	0,09
Электрические сети					19 545,23	1,76
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 871,31	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,07
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	6,00	2	739,80	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,02
- Датчик движения	54,81	единица	8,00	2	876,96	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	10,00	2	274,00	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					16 673,92	1,50
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,32
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	6,00	1	9 681,06	0,87
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,05
- Датчик движения	275,94	единица	8,00	1	2 207,52	0,20
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	10,00	1	692,10	0,06
Санитарное обслуживание					31 874,64	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	922,30	12	31 874,64	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					58 764,81	5,32
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	854,00	12	29 206,80	2,64
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	854,00	4	2 322,88	0,21
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	36,00	4	2 849,76	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	854,00	1	1 656,76	0,15
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	985,00	2	3 880,90	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 025,00	3	5 258,25	0,48
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 025,00	4	1 394,00	0,13
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	141,00	4	3 023,04	0,27
- Подметание территории	0,38	кв.м.	854,00	21	6 814,92	0,62
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 025,00	2	2 357,50	0,21
Особые и специализированные работы					34 685,76	3,13
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	922,30	12	24 348,72	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	48,00	3	4 537,44	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					429,60	0,04
- 33-40 мм	42,96	шт.	10,00	1	429,60	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					5 370,00	0,48
- до 5	859,20	шт.	4,00	1	3 436,80	0,31
- от 6-10	966,60	шт.	2,00	1	1 933,20	0,17
Осмотры					3 676,78	0,33
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	934,00	2	1 793,28	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 023,64	2	1 883,50	0,17
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	11,184	320,53	0,03
Горячая вода (ГВС)				2 140,60	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	11,184	320,53	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,720	1 820,07	0,16
Электроэнергия		кВтч	588,000	3 615,61	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	22,368	576,20	0,05
ВСЕГО				6 652,94	0,60

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.
Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	25,00	4 831,58	0,44
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	4,00	2 195,00	0,20
ВСЕГО				7 026,58	0,64

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	95 292,12	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	168 881,77	15,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	6 652,94	0,60
4. Работы по текущему ремонту без резервов	7 026,58	0,64
5. Резерв на непредвиденные работы	86 602,67	7,83
6. Размер платы за содержание жилого помещения	364 456,08	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 103
Площадь помещений многоквартирного дома - 627,4 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					64 822,92	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	627,40	12	61 434,96	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	627,40	12	3 387,96	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					117 851,99	15,66
Кровельные работы					3 808,60	0,50
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 808,60	0,50
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 077,50	2	2 262,76	0,30
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	431,00	2	1 137,84	0,15
Инженерные сети					12 311,32	1,63

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 209,00	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	311,60	2	1 209,00	0,16
Центральное отопление					11 102,32	1,47
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	375,84	1	2 566,99	0,34
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					8 535,33	1,13
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.	15,87	п.м. трубопровода	375,84	1	5 964,58	0,79
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.	6,26	п.м. трубопровода	375,84	1	2 352,76	0,31
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	375,84	1	217,99	0,03
Электрические сети					9 440,79	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 016,99	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					8 423,80	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,86
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 682,92	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	627,40	12	21 682,92	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					39 072,42	5,20
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	173,00	12	5 916,60	0,79
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	173,00	4	470,56	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	36,00	4	2 849,76	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	173,00	1	335,62	0,04
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 962,00	2	7 730,28	1,03
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 022,00	3	10 372,86	1,38
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 022,00	4	2 749,92	0,37
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	122,00	4	2 615,68	0,35
- Подметание территории	0,38	кв.м.	173,00	21	1 380,54	0,18
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 022,00	2	4 650,60	0,62
Особые и специализированные работы					30 062,72	3,99
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	627,40	12	16 563,36	2,20
Проверка дымоходов					9 224,96	1,23
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					2 792,40	0,37
- свыше 15	1 396,20	шт.	2,00	1	2 792,40	0,37
Осмотры					1 473,22	0,20
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	544,97	2	1 046,34	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	232,00	2	426,88	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	437,484	12 538,29	1,67
Электроэнергия		кВтч	396,000	2 435,00	0,32
Отведение сточных вод		куб.м.	5,832	150,23	0,02
ВСЕГО				15 123,52	2,01

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.
Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	30,00	5 797,89	0,77
ВСЕГО				5 797,89	0,77

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	64 822,92	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	117 851,99	15,66
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	15 123,52	2,01
4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 797,89	0,77
5. Резерв на непредвиденные работы	42 143,76	5,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	245 740,08	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 105
Площадь помещений многоквартирного дома - 613,9 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					63 063,60	8,56
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	613,90	12	60 113,04	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	546,40	12	2 950,56	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					112 847,15	15,30
Кровельные работы					4 174,86	0,56
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 174,86	0,56
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	596,00	2	810,56	0,11
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 066,00	2	2 238,60	0,30
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	426,40	2	1 125,70	0,15
Инженерные сети					15 806,35	2,14

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 312,48	0,31
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	596,00	2	2 312,48	0,31
Центральное отопление					13 493,87	1,83
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	456,80	1	3 119,94	0,42
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 373,93	1,41
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.	15,87	п.м. трубопровода	456,80	1	7 249,42	0,98
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.	6,26	п.м. трубопровода	456,80	1	2 859,57	0,39
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	456,80	1	264,94	0,04
Электрические сети					2 493,55	0,34
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,08
Санитарное обслуживание					21 216,36	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	613,90	12	21 216,36	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					32 815,31	4,45
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	82,00	12	2 804,40	0,38
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	82,00	4	223,04	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	30,00	4	2 374,80	0,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	82,00	1	159,08	0,02
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 783,00	2	7 025,02	0,95
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 883,00	3	9 659,79	1,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 883,00	4	2 560,88	0,35
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	141,00	4	3 023,04	0,41
- Подметание территории	0,38	кв.м.	82,00	21	654,36	0,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 883,00	2	4 330,90	0,59
Особые и специализированные работы					34 837,76	4,72
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	613,90	12	16 206,96	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	2,00	4	252,08	0,03
Проверка дымоходов					8 648,40	1,17
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	15,00	4	8 648,40	1,17
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,16
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,16
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,12
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,12
Осмотры					1 502,96	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	566,40	2	1 087,48	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	225,80	2	415,48	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	5,832	167,15	0,02
Электроэнергия		кВтч	4 464,408	27 451,65	3,73
Отведение сточных вод		куб.м.	5,832	150,23	0,02
ВСЕГО				27 769,03	3,77

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	63 063,60	8,56
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	112 847,15	15,30
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	27 769,03	3,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	36 772,62	5,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	240 452,40	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 107
Площадь помещений многоквартирного дома - 631,7 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					65 267,28	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	631,70	12	61 856,04	8,16
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме						
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях						
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.:						
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме						
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ						
- 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						
- 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						
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД						
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом						
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями						
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						
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг						
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета						
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета						
Ввод приборов учета в эксплуатацию						
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров						
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						
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства						

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 приемке	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	0,45	кв.м.	631,70	12	3 411,24	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					103 180,49	13,58
Кровельные работы					3 848,04	0,50
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 848,04	0,50
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 090,00	2	2 289,00	0,30
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	436,00	2	1 151,04	0,15
Инженерные сети					14 870,20	1,95

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 395,24	0,18
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	359,60	2	1 395,24	0,18
Центральное отопление					13 474,96	1,77
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	456,16	1	3 115,57	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 359,39	1,36
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.	15,87	п.м. трубопровода	456,16	1	7 239,26	0,95
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.	6,26	п.м. трубопровода	456,16	1	2 855,56	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	456,16	1	264,57	0,03
Электрические сети					2 493,55	0,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					523,79	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 969,76	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 831,60	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	631,70	12	21 831,60	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					22 522,28	2,96
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	236,00	12	8 071,20	1,06
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	236,00	4	641,92	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	30,00	4	2 374,80	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	236,00	1	457,84	0,06
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	492,00	2	1 938,48	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	492,00	3	2 523,96	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	492,00	4	669,12	0,09
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	132,00	4	2 830,08	0,37
- Подметание территории	0,38	кв.м.	236,00	21	1 883,28	0,25
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	492,00	2	1 131,60	0,15
Особые и специализированные работы					36 004,04	4,75
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	631,70	12	16 676,88	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	59,60	12	371,88	0,05
Проверка дымоходов					9 224,96	1,22
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,09
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,09
Осмотры					1 610,78	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	565,44	2	1 085,64	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	285,40	2	525,14	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	м.п. стояла			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.	374,964	10 746,47	1,42
Электроэнергия		кВтч	2 708,896	16 657,00	2,20
Отведение сточных вод		куб.м.	5,868	151,16	0,02
ВСЕГО				27 554,63	3,64

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.
Прокладка кабель канала	193,26	м.п.	20,00	3 865,26	0,51
ВСЕГО				3 865,26	0,51

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	65 267,28	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	103 180,49	13,58
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	27 554,63	3,64
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 865,26	0,51
5. Резерв на непредвиденные работы	47 556,62	6,30
6. Размер платы за содержание жилого помещения	247 424,28	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 109
Площадь помещений многоквартирного дома - 499,7 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					51 629,04	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	499,70	12	48 930,60	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	499,70	12	2 698,44	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					104 810,21	17,49
Кровельные работы					3 256,70	0,54
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 256,70	0,54
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	280,00	2	380,80	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	911,25	2	1 913,62	0,32
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	364,50	2	962,28	0,16
Инженерные сети					12 829,49	2,14

Техническое обслуживание инженерных сетей					776,00	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	776,00	0,13
Центральное отопление					12 053,49	2,01
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	408,04	1	2 786,91	0,46
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					9 266,58	1,55
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.	15,87	п.м. трубопровода	408,04	1	6 475,59	1,08
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.	6,26	п.м. трубопровода	408,04	1	2 554,33	0,43
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	408,04	1	236,66	0,04
Электрические сети					12 525,27	2,10
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 893,95	0,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,05
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,08
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,04
- Датчик движения	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					10 631,32	1,78
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,24
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	1,08
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,09
- Датчик движения	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,28
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,09
Санитарное обслуживание					17 269,68	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	499,70	12	17 269,68	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					34 741,99	5,80
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	266,00	12	9 097,20	1,52
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	266,00	4	723,52	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	36,00	4	2 849,76	0,48
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	266,00	1	516,04	0,09
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 315,00	2	5 181,10	0,86
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 375,00	3	7 053,75	1,18
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 375,00	4	1 870,00	0,31
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	101,00	4	2 165,44	0,36
- Подметание территории	0,38	кв.м.	266,00	21	2 122,68	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 375,00	2	3 162,50	0,53
Особые и специализированные работы					22 250,92	3,71
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	499,70	12	13 192,08	2,20
Проверка дымоходов					4 612,48	0,77
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	8,00	4	4 612,48	0,77
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,05
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 124,16	0,69
- до 5	1 031,04	шт.	4,00	1	4 124,16	0,69
Осмотры					1 936,16	0,32
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	564,19	2	1 083,24	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	463,54	2	852,92	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтажа, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	1 543,608	44 239,81	7,38
Электроэнергия		кВтч	2 933,630	18 038,89	3,01
Отведение сточных вод		куб.м.	6,792	174,96	0,03
ВСЕГО				62 453,66	10,42

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	51 629,04	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	104 810,21	17,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	62 453,66	10,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	-23 170,39	-3,88
6. Размер платы за содержание жилого помещения	195 722,52	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 111
Площадь помещений многоквартирного дома - 385,4 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					39 819,48	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	385,40	12	37 738,32	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	385,40	12	2 081,16	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					64 538,45	13,97
Кровельные работы					2 581,32	0,56
Техническое обслуживание жесткой кровли					2 581,32	0,56
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	215,61	2	293,22	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	725,00	2	1 522,50	0,33
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	290,00	2	765,60	0,17
Инженерные сети					8 746,87	1,90

Техническое обслуживание инженерных сетей					502,84	0,11
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	129,60	2	502,84	0,11
Центральное отопление					8 244,03	1,79
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	279,08	1	1 906,12	0,41
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					6 337,91	1,38
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.	15,87	п.м. трубопровода	279,08	1	4 429,00	0,96
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.	6,26	п.м. трубопровода	279,08	1	1 747,04	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	279,08	1	161,87	0,04
Электрические сети					2 107,11	0,46
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					414,19	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	4,00	2	109,60	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					1 692,92	0,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,31
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	4,00	1	276,84	0,06
Санитарное обслуживание					13 319,40	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	385,40	12	13 319,40	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					19 131,45	4,14
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	99,00	12	3 385,80	0,73
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	99,00	4	269,28	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	42,00	4	3 324,72	0,72
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	99,00	1	192,06	0,04
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	741,00	2	2 919,54	0,63
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	741,00	3	3 801,33	0,82
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	741,00	4	1 007,76	0,22
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	81,00	4	1 736,64	0,38
- Подметание территории	0,38	кв.м.	99,00	21	790,02	0,17
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	741,00	2	1 704,30	0,37
Особые и специализированные работы					17 314,12	3,74
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	385,40	12	10 174,56	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	129,60	12	808,68	0,17
Проверка дымоходов					4 612,48	1,00
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	8,00	4	4 612,48	1,00
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,07
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					1 396,20	0,30
- свыше 15	1 396,20	шт.	1,00	1	1 396,20	0,30
Осмотры					1 338,18	0,29
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	382,33	2	734,08	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	328,32	2	604,10	0,13
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	5,088	145,82	0,03
Электроэнергия		кВтч	348,000	2 139,85	0,46
Отведение сточных вод		куб.м.	5,088	131,07	0,03
ВСЕГО				2 416,74	0,52

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	2 393,20	м.п.	10,00	23 932,02	5,17
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	5,24
Ремонт жесткой кровли	2 302,66	кв.м.	15,00	34 539,91	7,47
Утепление трубопровода	484,35	м.п.	15,00	7 265,32	1,57
ВСЕГО				89 953,40	19,45

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	39 819,48	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	64 538,45	13,97
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 416,74	0,52
4. Работы по текущему ремонту без резервов	89 953,40	19,45
5. Резерв на непредвиденные работы	-60 851,47	-13,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	135 876,60	29,38

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 114
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 480,4 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					359 594,88	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 480,40	12	340 800,72	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 480,40	12	18 794,16	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					658 775,43	15,77
Кровельные работы					2 166,52	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 166,52	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	873,60	2	2 166,52	0,05
Инженерные сети					43 311,02	1,04
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 774,58	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	715,10	2	2 774,58	0,07
Центральное отопление					38 012,07	0,91
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 286,80	1	8 788,84	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 223,23	0,70
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 286,80	1	20 421,52	0,49
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 286,80	1	8 055,37	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 286,80	1	746,34	0,02
Горячее водоснабжение					2 524,37	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	369,60	1	2 524,37	0,06
Электрические сети					45 265,37	1,09
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 003,03	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 262,34	0,97
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,77
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					120 282,60	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 480,40	12	120 282,60	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					313 779,54	7,51
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	4,00	165	7 246,80	0,17
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	1 151,00	22	72 167,70	1,73
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	1 151,00	10	7 826,80	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	70,00	10	13 853,00	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	1 151,00	21	46 891,74	1,12
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 380,00	5	23 443,00	0,56
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 530,00	6	25 957,80	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 530,00	32	27 526,40	0,66
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,60
- Подметание территории	0,38	кв.м.	1 151,00	133	58 171,54	1,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 530,00	2	5 819,00	0,14
Особые и специализированные работы					126 398,16	3,02
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 480,40	12	91 882,56	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	715,10	12	4 462,20	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 188,60	0,10
- до 32 мм	32,22	шт.	80,00	1	2 577,60	0,06
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 740,00	0,25
- до 5	859,20	шт.	8,00	1	6 873,60	0,16
- от 6-10	966,60	шт.	4,00	1	3 866,40	0,09
Осмотры					7 572,22	0,18
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 408,32	2	4 623,98	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	1 602,30	2	2 948,24	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	

Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	42,756	1 225,39	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 172,00	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,756	1 225,39	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,748	6 946,61	0,17
Электроэнергия		кВтч	10 647,600	65 472,09	1,57
Отведение сточных вод		куб.м.	85,512	2 202,79	0,05
ВСЕГО				77 072,27	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	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	12,07
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	504 000,00	шт.	1,00	504 000,00	12,07
ВСЕГО				1 008 000,00	24,14

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	359 594,88	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	658 775,43	15,77
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	77 072,27	1,85
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 008 000,00	24,14
5. Резерв на непредвиденные работы	-728 127,74	-17,44
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 375 314,84	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Козлова, 116
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 535,8 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					365 318,88	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	3 535,80	12	346 225,56	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	3 535,80	12	19 093,32	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					559 598,18	13,19
Кровельные работы					2 232,00	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 232,00	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	900,00	2	2 232,00	0,05
Инженерные сети					47 514,66	1,11
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 716,00	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	700,00	2	2 716,00	0,06
Центральное отопление					42 250,46	0,99
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 430,28	1	9 768,81	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					32 481,65	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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 430,28	1	22 698,54	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.	6,26	п.м. трубопровода	1 430,28	1	8 953,55	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 430,28	1	829,56	0,02
Горячее водоснабжение					2 548,20	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	373,09	1	2 548,20	0,06
Электрические сети					45 265,37	1,08
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 003,03	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	4,00	2	438,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 262,34	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,08
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,76
- Фото-реле	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	4,00	1	1 103,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,05
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					122 197,20	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	3 535,80	12	122 197,20	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					206 627,85	4,88
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	532,00	22	33 356,40	0,79
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	532,00	10	3 617,60	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	64,00	10	12 665,60	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	532,00	21	21 673,68	0,51
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 457,00	5	24 201,45	0,57
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 532,00	6	25 978,32	0,61
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 532,00	32	27 548,16	0,65
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	221,00	21	24 875,76	0,59
- Подметание территории	0,38	кв.м.	532,00	133	26 887,28	0,63
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 532,00	2	5 823,60	0,14
Особые и специализированные работы					126 649,32	2,98
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	3 535,80	12	93 345,12	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	700,00	12	4 368,00	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 319,60	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	60,00	1	2 319,60	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 740,00	0,25
- до 5	859,20	шт.	8,00	1	6 873,60	0,16
- от 6-10	966,60	шт.	4,00	1	3 866,40	0,09
Осмотры					9 111,78	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 425,50	2	4 656,96	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 421,10	2	4 454,82	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	42,756	1 225,39	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 172,00	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,756	1 225,39	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,748	6 946,61	0,16
Электроэнергия		кВтч	5 745,600	35 329,69	0,83
Отведение сточных вод		куб.м.	85,512	2 202,79	0,05
ВСЕГО				46 929,87	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 холодного водоснабжения	2 393,20	м.п.	20,00	47 864,04	1,13
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	0,57
Замена запорной арматуры стояковой	2 928,88	шт.	4,00	11 715,52	0,28
Ремонт отмостки	1 600,02	кв.м.	12,00	19 200,26	0,45
Обрезка деревьев	8 710,15	шт.	1,00	8 710,15	0,21
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 232,13	место	23,00	28 339,06	0,67
Смена светильника с лампой накаливания	548,75	шт.	10,00	5 487,51	0,13
ВСЕГО				145 532,69	3,44

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	365 318,88	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	559 598,18	13,19
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	46 929,87	1,10
4. Работы по текущему ремонту без резервов	145 532,69	3,44
5. Резерв на непредвиденные работы	279 827,06	6,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 397 206,68	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Макеева, 1

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 563,3 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					471 480,24	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 563,30	12	446 838,36	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 563,30	12	24 641,88	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					689 626,93	12,62
Кровельные работы					2 760,24	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 760,24	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 113,00	2	2 760,24	0,05
Инженерные сети					53 458,69	0,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 401,98	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	876,80	2	3 401,98	0,06
Центральное отопление					46 886,77	0,86
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 587,23	1	10 840,78	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 045,99	0,66
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. Поднятия 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.	15,87	п.м. трубопровода	1 587,23	1	25 189,34	0,46
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 587,23	1	9 936,06	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 587,23	1	920,59	0,02
Горячее водоснабжение					3 169,94	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	464,12	1	3 169,94	0,06
Электрические сети					55 615,28	1,02
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 096,35	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,01
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	25,00	2	3 082,50	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	35,00	2	959,00	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 518,93	0,91
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,06
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	25,00	1	40 337,75	0,74
- Фото-реле	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	35,00	1	2 422,35	0,04
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,01
Санитарное обслуживание					157 707,60	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 563,30	12	157 707,60	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					241 628,32	4,42
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	952,00	22	59 690,40	1,09
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	952,00	10	6 473,60	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	50,00	10	9 895,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	952,00	21	38 784,48	0,71
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 380,00	5	13 593,00	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 475,00	6	15 133,50	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 475,00	32	16 048,00	0,29
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	271,00	21	30 503,76	0,56
- Подметание территории	0,38	кв.м.	952,00	133	48 114,08	0,88
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 475,00	2	3 392,50	0,06
Особые и специализированные работы					167 187,20	3,07
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 563,30	12	120 471,12	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	876,80	12	5 471,28	0,10
Проверка венканалов	31,51	вентканал	200,00	3	18 906,00	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 362,80	0,05
- 33-40 мм	42,96	шт.	20,00	1	859,20	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	20,00	1	1 503,60	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 866,00	0,07
- до 32 мм	38,66	шт.	100,00	1	3 866,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 110,00	0,30
- до 5	1 031,04	шт.	10,00	1	10 310,40	0,19
- от 6-10	1 159,92	шт.	5,00	1	5 799,60	0,11
Осмотры					11 269,60	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	0,96	кв.м.	2 948,59	2	5 661,30	0,10
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	3 047,99	2	5 608,30	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	54,960	1 575,15	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 523,85	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	54,960	1 575,15	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,540	8 948,70	0,16
Электроэнергия		кВтч	29 449,200	181 083,13	3,31
Отведение сточных вод		куб.м.	109,920	2 831,54	0,05
ВСЕГО				196 013,67	3,58

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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,23
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	0,44
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	5,00	11 100,18	0,20
Восстановление герметизации межпанельных швов	909,95	м.п.	20,00	18 199,02	0,33
Ремонт балконной плиты	61 638,05	шт.	3,00	184 914,14	3,38
Смена автомата	1 586,93	шт.	2,00	3 173,86	0,06
ВСЕГО				254 318,86	4,64

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	471 480,24	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	689 626,93	12,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	196 013,67	3,58
4. Работы по текущему ремонту без резервов	254 318,86	4,64
5. Резерв на непредвиденные работы	191 793,94	3,48
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 803 233,64	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Огородная, 88
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 861,1 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					295 608,96	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	2 861,10	12	280 158,96	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	2 861,10	12	15 450,00	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					600 743,61	17,50
Кровельные работы					1 975,82	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 975,82	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	796,70	2	1 975,82	0,06
Инженерные сети					43 107,01	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 035,20	0,12

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	1 040,00	2	4 035,20	0,12
Центральное отопление					36 617,79	1,07
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 239,60	1	8 466,47	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 151,32	0,82
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 239,60	1	19 672,45	0,57
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 239,60	1	7 759,90	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 239,60	1	718,97	0,02
Горячее водоснабжение					2 454,02	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	359,30	1	2 454,02	0,07
Электрические сети					42 180,89	1,22
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 126,07	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	20,00	2	2 466,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	28,00	2	767,20	0,02
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	2,00	2	131,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 054,82	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,10
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	20,00	1	32 270,20	0,94
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	28,00	1	1 937,88	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	2,00	1	305,38	0,01
Санитарное обслуживание					98 879,64	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	2 861,10	12	98 879,64	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					293 368,71	8,55
- Очистка урн от мусора	10,98	шт.	4,00	165	7 246,80	0,21
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	944,00	22	59 188,80	1,72
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	944,00	10	6 419,20	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	50,00	10	9 895,00	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	944,00	21	38 458,56	1,12
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 123,00	5	30 761,55	0,90
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 123,00	6	32 041,98	0,93
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 123,00	32	33 978,24	0,99
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	182,00	21	20 485,92	0,60
- Подметание территории	0,38	кв.м.	944,00	133	47 709,76	1,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 123,00	2	7 182,90	0,21
Особые и специализированные работы					112 030,08	3,26
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	2 861,10	12	75 533,04	2,20
Проверка венканалов	31,51	вентканал	160,00	3	15 124,80	0,44
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,02
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 123,80	0,12
- до 32 мм	38,66	шт.	80,00	1	3 092,80	0,09
- 33-40 мм	51,55	шт.	20,00	1	1 031,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 496,64	0,48
- до 5	1 031,04	шт.	16,00	1	16 496,64	0,48
Осмотры					9 201,46	0,27
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	2 239,24	2	4 299,34	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 664,20	2	4 902,12	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	46,752	1 339,91	0,04
Горячая вода (ГВС)				8 953,88	0,26
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,752	1 339,91	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,012	7 613,97	0,22
Электроэнергия		кВтч	10 257,600	63 073,98	1,84
Отведение сточных вод		куб.м.	93,504	2 408,66	0,07
ВСЕГО				75 776,43	2,21

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.
Ремонт ИТП	12 715,52	т/у	1,00	12 715,52	0,37
ВСЕГО				12 715,52	0,37

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	295 608,96	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	600 743,61	17,50
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	75 776,43	2,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	12 715,52	0,37
5. Резерв на непредвиденные работы	145 747,72	4,24
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 130 592,24	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Огородная, 93
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 222,3 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					436 248,12	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	4 222,30	12	413 447,64	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	4 222,30	12	22 800,48	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					721 695,53	14,23
Кровельные работы					5 779,84	0,11
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 779,84	0,11
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	1 500,00	2	2 040,00	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,24	кв.м. кровли	1 508,00	2	3 739,84	0,07
Инженерные сети					57 638,87	1,14

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 492,78	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	900,20	2	3 492,78	0,07
Центральное отопление					50 847,20	1,00
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	1 721,30	1	11 756,48	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					39 090,72	0,77
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.	15,87	п.м. трубопровода	1 721,30	1	27 317,03	0,54
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.	6,26	п.м. трубопровода	1 721,30	1	10 775,34	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	1 721,30	1	998,35	0,02
Горячее водоснабжение					3 298,89	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	6,83	п.м. трубопровода	483,00	1	3 298,89	0,07
Электрические сети					65 844,21	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 151,27	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	69,21	единица	1,00	11	761,31	0,02
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	30,00	2	3 699,00	0,07
- Фото-реле	54,81	единица	5,00	2	548,10	0,01
- Датчик движения	54,81	единица	6,00	2	657,72	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	47,00	2	1 287,80	0,03
- Светильник наружного освещения	32,89	единица	3,00	2	197,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					58 692,94	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	3 541,36	единица	1,00	1	3 541,36	0,07
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	30,00	1	48 405,30	0,96
- Фото-реле	275,94	единица	5,00	1	1 379,70	0,03
- Датчик движения	275,94	единица	6,00	1	1 655,64	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	47,00	1	3 252,87	0,06
- Светильник наружного освещения	152,69	единица	3,00	1	458,07	0,01
Санитарное обслуживание					145 922,64	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	4 222,30	12	145 922,64	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					273 434,75	5,39
- Очистка ури от мусора	10,98	шт.	3,00	165	5 435,10	0,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	721,00	22	45 206,70	0,89
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	721,00	10	4 902,80	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	180,00	10	35 622,00	0,70
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	721,00	21	29 373,54	0,58
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	3 463,00	5	34 110,55	0,67
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	3 513,00	6	36 043,38	0,71
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	3 513,00	32	38 221,44	0,75
- Подметание территории	0,38	кв.м.	721,00	133	36 439,34	0,72
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	3 513,00	2	8 079,90	0,16
Особые и специализированные работы					161 015,32	3,18
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	4 222,30	12	111 468,72	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	900,20	12	5 617,20	0,11
Проверка венканалов	31,51	вентканал	180,00	3	17 015,40	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					751,80	0,01
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 541,40	0,11
- до 32 мм	38,66	шт.	90,00	1	3 479,40	0,07
- 33-40 мм	51,55	шт.	40,00	1	2 062,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					20 620,80	0,41
- до 5	1 031,04	шт.	20,00	1	20 620,80	0,41
Осмотры					12 059,90	0,23
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	3 560,40	2	6 835,96	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	2 839,10	2	5 223,94	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
ЗаклЮчительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	

Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	71,172	2 039,79	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 627,59	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,172	2 039,79	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,584	11 587,80	0,23
Электроэнергия		кВтч	17 832,000	109 648,97	2,16
Отведение сточных вод		куб.м.	142,344	3 666,78	0,07
ВСЕГО				128 983,13	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 центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	0,48
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 220,04	м.п.	5,00	11 100,18	0,22
ВСЕГО				35 316,33	0,70

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	436 248,12	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	721 695,53	14,23
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	128 983,13	2,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	35 316,33	0,70
5. Резерв на непредвиденные работы	346 240,97	6,85
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 668 484,08	32,93

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Тельмана, 26
Площадь помещений многоквартирного дома - 635,9 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					65 701,20	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	635,90	12	62 267,28	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	635,90	12	3 433,92	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					143 953,48	18,87
Кровельные работы					5 055,22	0,66
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 055,22	0,66
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 472,50	2	3 092,26	0,41
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	589,00	2	1 554,96	0,20
Инженерные сети					15 214,32	2,00

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 351,80	0,18
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	348,40	2	1 351,80	0,18
Центральное отопление					13 862,52	1,82
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	469,28	1	3 205,18	0,42
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 657,34	1,40
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.	15,87	п.м. трубопровода	469,28	1	7 447,47	0,98
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.	6,26	п.м. трубопровода	469,28	1	2 937,69	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	469,28	1	272,18	0,04
Электрические сети					13 489,61	1,77
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 167,99	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,03
- Датчик движения	54,81	единица	8,00	2	876,96	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	10,00	2	274,00	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 321,62	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,85
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,07
- Датчик движения	275,94	единица	8,00	1	2 207,52	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	10,00	1	692,10	0,09
Санитарное обслуживание					21 976,68	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	635,90	12	21 976,68	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					50 340,23	6,60
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	394,00	12	13 474,80	1,77
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	394,00	4	1 071,68	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	26,00	4	2 058,16	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	394,00	1	764,36	0,10
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	2 086,00	2	8 218,84	1,08
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	2 229,00	3	11 434,77	1,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	2 229,00	4	3 031,44	0,40
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	94,00	4	2 015,36	0,26
- Подметание территории	0,38	кв.м.	394,00	21	3 144,12	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	2 229,00	2	5 126,70	0,67
Особые и специализированные работы					36 045,08	4,72
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	635,90	12	16 787,76	2,20
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,52	кв.м.	48,40	12	302,04	0,04
Проверка дымоходов					9 224,96	1,21
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,21
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,08
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,08
Осмотры					1 832,34	0,24
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	618,24	2	1 187,02	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	350,72	2	645,32	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	724,524	20 764,86	2,72
Электроэнергия		кВтч	492,000	3 025,31	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	7,272	187,33	0,02
ВСЕГО				23 977,50	3,14

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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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	65 701,20	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	143 953,48	18,87
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	23 977,50	3,14
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	15 437,18	2,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	249 069,36	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год

многоквартирного дома: Тельмана, 28
Площадь помещений многоквартирного дома - 642,8 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					66 414,12	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	642,80	12	62 943,00	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	642,80	12	3 471,12	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						149 958,55 19,44
Кровельные работы						3 855,94 0,50
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 855,94	0,50
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 092,50	2	2 294,26	0,30
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	437,00	2	1 153,68	0,15
Инженерные сети						15 102,16 1,96

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 164,00	0,15
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 164,00	0,15
Центральное отопление					13 938,16	1,81
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	471,84	1	3 222,67	0,42
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 715,49	1,39
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.	15,87	п.м. трубопровода	471,84	1	7 488,10	0,97
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.	6,26	п.м. трубопровода	471,84	1	2 953,72	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	471,84	1	273,67	0,04
Электрические сети					13 489,61	1,75
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 167,99	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,06
- Фото-реле	54,81	единица	2,00	2	219,24	0,03
- Датчик движения	54,81	единица	8,00	2	876,96	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	10,00	2	274,00	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 321,62	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,18
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,84
- Фото-реле	275,94	единица	2,00	1	551,88	0,07
- Датчик движения	275,94	единица	8,00	1	2 207,52	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	10,00	1	692,10	0,09
Санитарное обслуживание					22 215,12	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	642,80	12	22 215,12	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					57 062,90	7,40
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	531,00	12	18 160,20	2,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	531,00	4	1 444,32	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	64,00	4	5 066,24	0,66
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	531,00	1	1 030,14	0,13
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 910,00	2	7 525,40	0,98
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 998,00	3	10 249,74	1,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 998,00	4	2 717,28	0,35
- Уборка отмостки	5,36	кв.м.	95,00	4	2 036,80	0,26
- Подметание территории	0,38	кв.м.	531,00	21	4 237,38	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 998,00	2	4 595,40	0,60
Особые и специализированные работы					35 925,20	4,66
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	642,80	12	16 969,92	2,20
Проверка дымоходов					9 224,96	1,20
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,20
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					322,20	0,04
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 159,80	0,15
- до 32 мм	38,66	шт.	30,00	1	1 159,80	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,07
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,07
Осмотры					2 307,62	0,29
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	622,44	2	1 195,08	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	604,64	2	1 112,54	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	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	5,856	167,83	0,02
Электроэнергия		кВтч	1 607,608	9 885,18	1,28
Отведение сточных вод		куб.м.	5,856	150,85	0,02
ВСЕГО				10 203,86	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.
Замена трубопровода центрального отопления	2 421,62	м.п.	10,00	24 216,15	3,14
ВСЕГО				24 216,15	3,14

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	66 414,12	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	149 958,55	19,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	10 203,86	1,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	24 216,15	3,14
5. Резерв на непредвиденные работы	979,20	0,13
6. Размер платы за содержание жилого помещения	251 771,88	32,64

Заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО
"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 2022 год
многоквартирного дома: Тельмана, 30
Площадь помещений многоквартирного дома - 619,6 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					64 017,12	8,61
Услуги по управлению многоквартирным домом	8,16	кв.м.	619,60	12	60 671,28	8,16
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 пользователей 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 приемке	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	0,45	кв.м.	619,60	12	3 345,84	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					128 381,54	17,27
Кровельные работы					3 855,94	0,52
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 855,94	0,52
- Осмотр чердачного помещения	0,68	кв.м. черд. пом.	300,00	2	408,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,05	м3 V несущей части	1 092,50	2	2 294,26	0,31
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,32	кв.м. кровли	437,00	2	1 153,68	0,16
Инженерные сети					14 617,70	1,97

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 164,00	0,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	1,94	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 164,00	0,16
Центральное отопление					13 453,70	1,81
Консервация системы центрального отопления	6,83	п.м. трубопровода	455,44	1	3 110,66	0,42
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					10 343,04	1,39
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.	15,87	п.м. трубопровода	455,44	1	7 227,83	0,97
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.	6,26	п.м. трубопровода	455,44	1	2 851,05	0,38
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,58	п.м. трубопровода	455,44	1	264,16	0,04
Электрические сети					9 440,79	1,27
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 016,99	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	27,69	единица	1,00	11	304,59	0,04
- Этажный распределительный щит	61,65	единица	4,00	2	493,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	13,70	единица	8,00	2	219,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					8 423,80	1,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 416,08	единица	1,00	1	1 416,08	0,19
- Этажный распределительный щит	1 613,51	единица	4,00	1	6 454,04	0,87
- Светильник внутренний мест общего пользования	69,21	единица	8,00	1	553,68	0,07
Санитарное обслуживание					21 413,40	2,88
Уборка помещений общего пользования	2,88	кв.м.	619,60	12	21 413,40	2,88
Благоустройство и содержание придомовой территории					41 570,53	5,59
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	2,85	кв.м.	382,00	12	13 064,40	1,76
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,68	кв.м.	382,00	4	1 039,04	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	19,79	кв.м.	32,00	4	2 533,12	0,34
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	1,94	кв.м.	382,00	1	741,08	0,10
- Выкашивание газонов	1,97	кв.м.	1 661,00	2	6 544,34	0,88
- Уборка газонов от листьев и травы	1,71	кв.м.	1 661,00	3	8 520,93	1,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,34	кв.м.	1 661,00	4	2 258,96	0,30
- Подметание территории	0,38	кв.м.	382,00	21	3 048,36	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,15	кв.м.	1 661,00	2	3 820,30	0,51
Особые и специализированные работы					35 291,32	4,74
Аварийное обслуживание	2,20	кв.м.	619,60	12	16 357,44	2,20
Проверка дымоходов					9 224,96	1,24
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	144,14	дымоход	16,00	4	9 224,96	1,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 074,00	0,14
- до 32 мм	32,22	шт.	10,00	1	322,20	0,04
- 41-50 мм	75,18	шт.	10,00	1	751,80	0,10
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					386,60	0,05
- до 32 мм	38,66	шт.	10,00	1	386,60	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 248,32	1,11
- до 5	1 031,04	шт.	8,00	1	8 248,32	1,11
Осмотры					2 191,86	0,30
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	0,96	кв.м.	564,37	2	1 083,60	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	0,92	кв.м.	602,32	2	1 108,26	0,15
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	24,67	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	30,23	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	386,64	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	10,62	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	618,60	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	29,07	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	35,53	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	162,94	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,36	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	647,06	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	481,38	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	481,38	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	247,77	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	247,77	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	56,33	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.	7,056	202,22	0,03
Электроэнергия		кВтч	396,000	2 435,00	0,33
Отведение сточных вод		куб.м.	5,856	150,85	0,02
ВСЕГО				2 788,07	0,38

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 стояковой	2 928,88	шт.	2,00	5 857,76	0,79
ВСЕГО				5 857,76	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	64 017,12	8,61
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	128 381,54	17,27
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 788,07	0,38
4. Работы по текущему ремонту без резервов	5 857,76	0,79
5. Резерв на непредвиденные работы	41 640,39	5,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	242 684,88	32,64

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



Доркина Л.В.