

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 2025 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					559 474,92	11,27
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 136,50	12	530 630,28	10,69
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	0,59	кв.м.	4 074,10	12	28 844,64	0,58
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					831 919,92	16,77
Кровельные работы					3 774,60	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 774,60	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 165,00	2	3 774,60	0,08
Инженерные сети					64 468,89	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 711,20	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	927,40	2	4 711,20	0,09
Центральное отопление					56 935,78	1,15
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 472,35	1	13 162,81	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					43 772,97	0,88
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 472,35	1	30 580,71	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 472,35	1	12 073,27	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 472,35	1	1 118,99	0,02
Горячее водоснабжение					2 821,91	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	315,65	1	2 821,91	0,06
Электрические сети					80 004,43	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 601,58	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	42,00	2	1 505,28	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 402,85	1,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,28
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	42,00	1	3 805,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,01
Санитарное обслуживание					186 638,88	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 136,50	12	186 638,88	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					267 069,78	5,38
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	6,00	222	19 140,84	0,39
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	397,00	24	35 539,44	0,72
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	397,00	10	3 533,30	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	186,00	10	48 192,60	0,97
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	397,00	33	33 276,54	0,67
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	678,00	6	10 454,76	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	678,00	7	10 631,04	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	678,00	39	11 898,90	0,24
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	280,00	28	55 036,80	1,11
- Подметание территории	0,50	кв.м.	397,00	188	37 318,00	0,75
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	678,00	2	2 047,56	0,04
Особые и специализированные работы					213 915,54	4,30
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 136,50	12	142 957,44	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	927,40	12	6 009,60	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	170,00	3	21 037,50	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 420,00	0,07
- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 165,00	0,12
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 326,00	0,69
- до 5	1 907,00	шт.	18,00	1	34 326,00	0,69
Осмотры					16 047,80	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 868,10	2	7 227,62	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	3 644,70	2	8 820,18	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 448,90	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 772,19	0,36
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	74,616	2 448,90	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,860	15 323,29	0,31
Электроэнергия		кВтч	4 020,470	31 319,46	0,63
Отведение сточных вод		куб.м.	149,232	6 142,39	0,12
ВСЕГО				57 682,94	1,16

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	40,00	41 377,20	0,83
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,62
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	0,55
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,62
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,82
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,10
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,34
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	5,00	49 508,50	1,00
Замена участка внутреннего водостока	1 915,00	м.п.	5,00	9 575,00	0,19
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	45,00	115 257,15	2,32
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,07
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	15,00	3 295,50	0,07
ВСЕГО				423 017,62	8,53

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	559 474,92	11,27
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	831 919,92	16,77
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	57 682,94	1,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	423 017,62	8,53
5. Резерв на непредвиденные работы	267 302,40	5,37
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 139 397,80	43,10

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 2025 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					592 714,32	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 378,80	12	561 712,44	10,69
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	0,59	кв.м.	4 378,80	12	31 001,88	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 130 150,91
Кровельные работы						21,54
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 273,28	0,12
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	1 300,00	2	2 314,00	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 222,00	2	3 959,28	0,08
Инженерные сети						73 036,04
					1,39	

Техническое обслуживание инженерных сетей					4 746,76	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	934,40	2	4 746,76	0,09
Центральное отопление					63 694,12	1,21
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 647,12	1	14 725,25	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					48 968,87	0,93
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	20,77	п.м. трубопровода	1 647,12	1	34 210,68	0,65
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 647,12	1	13 506,38	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 647,12	1	1 251,81	0,02
Горячее водоснабжение					4 595,16	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	514,00	1	4 595,16	0,09
Электрические сети					106 026,47	2,02
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 147,22	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- 4 автомата						
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	40,00	2	6 455,20	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	68,00	2	2 437,12	0,05
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					95 879,25	1,83
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	40,00	1	84 483,20	1,61
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	68,00	1	6 160,80	0,12
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,01
Санитарное обслуживание					473 566,73	9,02
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 378,80	12	197 571,48	3,76
Обслуживание мусоропровода					275 995,25	5,26
Работы по уборке мусоропровода					230 143,45	4,38
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,37	365	230 143,45	4,38
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					20 634,48	0,40
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	58,00	12	11 365,68	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	4,00	12	9 268,80	0,18
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 601,48	0,47
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	4,00	2	16 961,44	0,32
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	58,00	2	7 139,80	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	4,00	2	500,24	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					249 897,79	4,76
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	4,00	165	9 484,20	0,18
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	463,00	22	37 993,78	0,72
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	463,00	10	4 120,70	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	130,00	10	33 683,00	0,64
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	463,00	21	24 696,42	0,47
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 495,00	5	19 210,75	0,37
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 495,00	6	20 092,80	0,38
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 495,00	32	21 528,00	0,41
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	297,00	21	43 783,74	0,83
- Подметание территории	0,50	кв.м.	463,00	133	30 789,50	0,59
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 495,00	2	4 514,90	0,09
Особые и специализированные работы					206 614,76	3,94
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 378,80	12	151 331,28	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	958,40	12	6 210,48	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 279,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	20,00	1	1 140,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					22 884,00	0,44
- до 5	1 907,00	шт.	12,00	1	22 884,00	0,44

Осмотры					14 735,84	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	3 027,60	2	7 629,56	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 936,48	2	7 106,28	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	32,28	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 482,77	0,05
Горячая вода (ГВС)				18 033,07	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,648	2 482,77	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,932	15 550,30	0,30
Электроэнергия		кВтч	6 158,829	47 977,28	0,91
Отведение сточных вод		куб.м.	151,296	6 227,34	0,12
ВСЕГО				74 720,46	1,43

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	35,00	89 644,45	1,71
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	35,00	36 205,05	0,69
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,63
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,55
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,05
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,78
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,96
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	4,00	16 785,52	0,32
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	9,13
ВСЕГО				831 181,97	15,82

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	592 714,32	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 130 150,91	21,54
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	74 720,46	1,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	831 181,97	15,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-205 890,02	-3,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 422 877,64	46,11

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 2025 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					226 294,80	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	1 671,80	12	214 458,48	10,69
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	0,59	кв.м.	1 671,80	12	11 836,32	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					337 877,50	16,86
Кровельные работы					1 406,16	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 406,16	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	434,00	2	1 406,16	0,07
Инженерные сети					29 935,23	1,50
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 611,88	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	317,30	2	1 611,88	0,08
Центральное отопление					26 816,87	1,34
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	693,48	1	6 199,71	0,31
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 617,16	1,03
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.	20,77	п.м. трубопровода	693,48	1	14 403,58	0,72
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.	8,20	п.м. трубопровода	693,48	1	5 686,54	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	693,48	1	527,04	0,03
Горячее водоснабжение					1 506,48	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	168,51	1	1 506,48	0,08
Электрические сети					35 382,30	1,77
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 642,96	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	12,00	2	1 936,56	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	15,00	2	537,60	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					31 739,34	1,58
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,23
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	12,00	1	25 344,96	1,26
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	15,00	1	1 359,00	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,02
Санитарное обслуживание					75 431,64	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	1 671,80	12	75 431,64	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					105 975,11	5,29
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	2,00	165	4 742,10	0,24
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	175,00	22	14 360,50	0,72
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	175,00	10	1 557,50	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	66,00	10	17 100,60	0,85
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	175,00	21	9 334,50	0,47
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	811,00	5	10 421,35	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	811,00	6	10 899,84	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	811,00	32	11 678,40	0,58
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	80,00	21	11 793,60	0,59
- Подметание территории	0,50	кв.м.	175,00	133	11 637,50	0,58
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	811,00	2	2 449,22	0,12
Особые и специализированные работы					82 885,44	4,13
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	1 671,80	12	57 777,36	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	317,30	12	2 056,08	0,10
Проверка венканалов	41,25	вентканал	68,00	3	8 415,00	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 140,00	0,06
- до 32 мм	57,00	шт.	20,00	1	1 140,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 442,00	0,57
- до 5	1 907,00	шт.	6,00	1	11 442,00	0,57
Осмотры					6 861,62	0,34
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	1 660,93	2	4 185,54	0,21
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 105,82	2	2 676,08	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	22,704	745,15	0,04
Горячая вода (ГВС)				5 398,89	0,27
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	22,704	745,15	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,476	4 653,74	0,23
Электроэнергия		кВтч	1 296,000	10 095,84	0,50
Отведение сточных вод		куб.м.	45,408	1 868,99	0,09
ВСЕГО				18 108,87	0,90

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 трубопровода	586,53	м.п.	5,00	2 932,65	0,15
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	1,66
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	2,03
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	25,00	63 093,50	3,14
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	1,37
ВСЕГО				167 659,40	8,35

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	226 294,80	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	337 877,50	16,86
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	18 108,87	0,90
4. Работы по текущему ремонту без резервов	167 659,40	8,35
5. Резерв на непредвиденные работы	114 714,39	5,71
6. Размер платы за содержание жилого помещения	864 654,96	43,10

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 2025 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					522 448,92	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 859,70	12	495 122,28	10,69
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	0,59	кв.м.	3 859,70	12	27 326,64	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 132 284,16
Кровельные работы						24,45
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 139,88	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	650,00	2	1 157,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	612,00	2	1 982,88	0,04
Инженерные сети						59 873,91
					1,29	

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 347,98	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	462,20	2	2 347,98	0,05
Центральное отопление					53 667,78	1,16
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 387,84	1	12 407,29	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 260,49	0,89
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	20,77	п.м. трубопровода	1 387,84	1	28 825,44	0,62
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 387,84	1	11 380,29	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 387,84	1	1 054,76	0,02
Горячее водоснабжение					3 858,15	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	431,56	1	3 858,15	0,08
Электрические сети					115 356,06	2,50
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 649,74	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3)	126,83	единица	2,00	11	2 790,26	0,06
- 8 автоматов						
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	36,00	2	5 809,68	0,13
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	22,00	2	3 157,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	40,00	2	1 433,60	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					101 706,32	2,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	2,00	1	12 978,66	0,28
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	36,00	1	76 034,88	1,64
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	22,00	1	7 946,62	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	40,00	1	3 624,00	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					408 241,89	8,81
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 859,70	12	174 149,64	3,76
Обслуживание мусоропровода					234 092,25	5,05
Работы по уборке мусоропровода					203 264,85	4,39
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,21	365	203 264,85	4,39
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 981,04	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	52,80	12	10 346,64	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	2,00	12	4 634,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 230,52	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	52,80	2	6 499,68	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	2,00	2	250,12	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					103 850,14	2,26
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	146,00	22	11 980,76	0,26
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	146,00	10	1 299,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	60,00	10	15 546,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	146,00	21	7 787,64	0,17
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	856,00	5	10 999,60	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	856,00	6	11 504,64	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	932,00	32	13 420,80	0,29
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	129,00	21	19 017,18	0,41
- Подметание территории	0,50	кв.м.	146,00	133	9 709,00	0,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	856,00	2	2 585,12	0,06
Особые и специализированные работы					174 245,12	3,76
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 859,70	12	133 391,28	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	474,20	12	3 072,84	0,07
Проверка венканалов	41,25	вентканал	144,00	3	17 820,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					15 802,70	0,34
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	4 122,62	2	10 389,00	0,22

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 237,07	2	5 413,70	0,12
Лифты*					251 774,46	5,43
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	183 966,36	3,97
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 157,66	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 514,31	0,03
Горячая вода (ГВС)				11 010,97	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,140	1 514,31	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,012	9 496,66	0,21
Электроэнергия		кВтч	18 122,667	141 175,57	3,05
Отведение сточных вод		куб.м.	92,280	3 798,24	0,08
ВСЕГО				157 499,09	3,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,31
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	85,00	217 707,95	4,70
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	1,08
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	45,00	113 568,30	2,45
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,78
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	1,33

Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	25,00	68 014,75	1,47
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	25,00	112 755,50	2,43
Изготовление и установка ограничителя движения ЖБ	3 073,99	шт.	1,00	3 073,99	0,07
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	100,00	103 443,00	2,23
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,20
ВСЕГО				836 730,64	18,05

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	522 448,92	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 132 284,16	24,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	157 499,09	3,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	836 730,64	18,05
5. Резерв на непредвиденные работы	-8 464,81	-0,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 640 498,00	57,01

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 2025 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					730 781,52	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	5 398,80	12	692 558,04	10,69
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	0,59	кв.м.	5 398,80	12	38 223,48	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 319 829,23
Кровельные работы						0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 955,16	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	1 600,00	2	2 848,00	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	959,00	2	3 107,16	0,05
Инженерные сети						89 347,67
					1,38	

Техническое обслуживание инженерных сетей					5 667,76	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 115,70	2	5 667,76	0,09
Центральное отопление					79 087,88	1,22
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	2 045,20	1	18 284,09	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					60 803,79	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	20,77	п.м. трубопровода	2 045,20	1	42 478,80	0,66
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	2 045,20	1	16 770,64	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	2 045,20	1	1 554,35	0,02
Горячее водоснабжение					4 592,03	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	513,65	1	4 592,03	0,07
Электрические сети					157 628,70	2,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 533,40	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	5,00	11	4 983,00	0,08
- 4 автомата	80,69	единица	50,00	2	8 069,00	0,12
- Этажный распределительный щит	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Фото-реле	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Датчик движения	17,92	единица	85,00	2	3 046,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования					140 095,30	2,17
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей						
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	5,00	1	23 178,20	0,36
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	50,00	1	105 604,00	1,63
- Фото-реле	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	85,00	1	7 701,00	0,12
Санитарное обслуживание					585 606,93	9,04
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	5 398,80	12	243 593,88	3,76
Обслуживание мусоропровода					342 013,05	5,28
Работы по уборке мусоропровода					283 900,65	4,38
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,69	365	283 900,65	4,38
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					26 283,00	0,41
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	75,00	12	14 697,00	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	5,00	12	11 586,00	0,18
Периодические работы по уборке мусоропровода					31 059,60	0,48
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	5,00	2	21 201,80	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	75,00	2	9 232,50	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	5,00	2	625,30	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					769,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	10,00	2	769,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					182 779,91	2,82
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	1,00	165	2 371,05	0,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	185,00	22	15 181,10	0,23
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	185,00	10	1 646,50	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	185,00	10	47 933,50	0,74
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	185,00	21	9 867,90	0,15
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 346,00	5	17 296,10	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 346,00	6	18 090,24	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 346,00	32	19 382,40	0,30
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	235,00	21	34 643,70	0,53
- Подметание территории	0,50	кв.м.	185,00	133	12 302,50	0,19
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 346,00	2	4 064,92	0,06
Особые и специализированные работы					276 939,14	4,27
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	5 398,80	12	186 582,48	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 145,70	12	7 424,16	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	200,00	3	24 750,00	0,38
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	85,00	1	14 450,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					11 685,00	0,18
- до 32 мм	57,00	шт.	205,00	1	11 685,00	0,18
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 822,50	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	85,00	1	5 822,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 890,00	0,25

- до 5	1 589,00	шт.	10,00	1	15 890,00	0,25
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 335,00	0,16
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,16
Осмотры					21 571,72	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	3 934,50	2	9 914,94	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	4 816,85	2	11 656,78	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	3 152,30	0,05
Горячая вода (ГВС)				22 902,32	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,048	3 152,30	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,264	19 750,02	0,30
Электроэнергия		кВтч	12 076,278	94 074,20	1,45
Отведение сточных вод		куб.м.	192,096	7 906,67	0,12
ВСЕГО				128 035,49	1,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,45
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,77
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	35,00	96 351,15	1,49
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,17
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	65,00	293 164,30	4,53
Изготовление и установка лавочки	15 220,64	шт.	1,00	15 220,64	0,23
Смена автомата	1 639,88	шт.	4,00	6 559,52	0,10
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	40,00	82 433,20	1,27
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,26
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	1,00	9 901,70	0,15
Посадка дерева	6 466,54	шт.	3,00	19 399,62	0,30
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	15,00	3 295,50	0,05
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,14
ВСЕГО				771 866,08	11,91

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	730 781,52	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 319 829,23	20,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	128 035,49	1,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	771 866,08	11,91
5. Резерв на непредвиденные работы	36 751,72	0,58
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 987 264,04	46,11

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 2025 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					561 216,12	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 146,10	12	531 861,72	10,69
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	0,59	кв.м.	4 146,10	12	29 354,40	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					741 192,31	14,89
Кровельные работы					3 560,76	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 560,76	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 099,00	2	3 560,76	0,07
Инженерные сети					62 762,55	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 401,82	0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	472,80	2	2 401,82	0,05
Центральное отопление					57 445,84	1,15
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 485,54	1	13 280,73	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 165,11	0,88
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 485,54	1	30 854,67	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 485,54	1	12 181,43	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 485,54	1	1 129,01	0,02
Горячее водоснабжение					2 914,89	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	326,05	1	2 914,89	0,06
Электрические сети					79 718,46	1,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 515,48	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	42,00	2	1 505,28	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 202,98	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	42,00	1	3 805,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					187 072,08	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 146,10	12	187 072,08	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					192 411,72	3,86
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	239,00	22	19 612,34	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	239,00	10	2 127,10	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	91,00	10	23 578,10	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	239,00	21	12 748,26	0,26
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 710,00	5	21 973,50	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 710,00	6	22 982,40	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 715,00	32	24 696,00	0,50
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	296,00	21	43 636,32	0,88
- Подметание территории	0,50	кв.м.	239,00	133	15 893,50	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 710,00	2	5 164,20	0,10
Особые и специализированные работы					202 089,46	4,06
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 146,10	12	143 289,24	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	472,80	12	3 063,72	0,06
Проверка венканалов	41,25	вентканал	170,00	3	21 037,50	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,05
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					32 419,00	0,65
- до 5	1 907,00	шт.	17,00	1	32 419,00	0,65
Осмотры					13 577,28	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 714,46	2	6 840,44	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 783,82	2	6 736,84	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтажа, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 420,54	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 592,49	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,752	2 420,54	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,812	15 171,95	0,30
Электроэнергия		кВтч	3 876,000	30 194,04	0,61
Отведение сточных вод		куб.м.	147,504	6 071,26	0,12
ВСЕГО				56 278,33	1,13

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	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,58
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,11
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,04
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	0,76
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,82
Замена участка внутреннего водостока	1 915,00	м.п.	5,00	9 575,00	0,19
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,19
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	10,00	5 622,40	0,11
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	8,00	165 586,48	3,33
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	9,65
ВСЕГО				884 294,68	17,78

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	561 216,12	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	741 192,31	14,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	56 278,33	1,13
4. Работы по текущему ремонту без резервов	884 294,68	17,78
5. Резерв на непредвиденные работы	-98 618,52	-1,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 144 362,92	43,10

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 2025 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					598 616,16	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 422,40	12	567 305,52	10,69
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	0,59	кв.м.	4 422,40	12	31 310,64	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					795 481,55	14,99
Кровельные работы					3 670,92	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 670,92	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 133,00	2	3 670,92	0,07
Инженерные сети					67 056,48	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 354,58	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	857,20	2	4 354,58	0,08
Центральное отопление					58 596,65	1,10
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 515,30	1	13 546,78	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 049,87	0,84
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 515,30	1	31 472,78	0,59
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 515,30	1	12 425,46	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 515,30	1	1 151,63	0,02
Горячее водоснабжение					4 105,25	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	459,20	1	4 105,25	0,08
Электрические сети					66 894,14	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 285,50	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	25,00	2	4 034,50	0,08
- Светильник внутренних мест общего пользования	17,92	единица	35,00	2	1 254,40	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					60 608,64	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	25,00	1	52 802,00	0,99
- Светильник внутренних мест общего пользования	90,60	единица	35,00	1	3 171,00	0,06
Санитарное обслуживание					199 538,64	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 422,40	12	199 538,64	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					223 147,13	4,21
- Очистка урн от мусора	14,37	штг.	3,00	165	7 113,15	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	71,00	22	5 826,26	0,11
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	71,00	10	631,90	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	71,00	10	18 396,10	0,35
- Подготовка, транспортировка и сыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	71,00	21	3 787,14	0,07
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	3 430,00	5	44 075,50	0,83
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	3 430,00	6	46 099,20	0,87
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	3 462,00	32	49 852,80	0,94
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	219,00	21	32 284,98	0,61
- Подметание территории	0,50	кв.м.	71,00	133	4 721,50	0,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	3 430,00	2	10 358,60	0,20
Особые и специализированные работы					223 387,80	4,21
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 422,40	12	152 838,12	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	857,20	12	5 554,68	0,10
Проверка венканалов	41,25	вентканал	200,00	3	24 750,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 990,00	0,08
- до 32 мм	57,00	штг.	70,00	1	3 990,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,13
- до 32 мм	68,50	штг.	100,00	1	6 850,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					29 405,00	0,55
- до 5	1 907,00	штг.	10,00	1	19 070,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	штг.	5,00	1	10 335,00	0,19
Осмотры					11 786,44	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 928,80	2	7 380,58	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 820,60	2	4 405,86	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	32,28	штг.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	штг.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	847,00	штг.			по факту	

Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 252,02	0,02
Горячая вода (ГВС)				9 083,92	0,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,148	1 252,02	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,484	7 831,90	0,15
Электроэнергия		кВтч	9 957,316	77 567,49	1,46
Отведение сточных вод		куб.м.	76,296	3 140,34	0,06
ВСЕГО				91 043,77	1,71

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	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	9,04
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,54
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,63
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,30
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,58
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	10,00	25 237,40	0,48
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,06
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,10
ВСЕГО				675 949,86	12,73

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	598 616,16	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	795 481,55	14,99
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	91 043,77	1,71
4. Работы по текущему ремонту без резервов	675 949,86	12,73
5. Резерв на непредвиденные работы	126 173,94	2,39
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 287 265,28	43,10

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 2025 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					310 123,32	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 291,10	12	293 902,32	10,69
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	0,59	кв.м.	2 291,10	12	16 221,00	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					524 995,38	19,11
Кровельные работы					1 885,28	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 885,28	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	360,00	2	640,80	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	384,10	2	1 244,48	0,05
Инженерные сети					35 261,28	1,28

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 453,90	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	286,20	2	1 453,90	0,05
Центральное отопление					31 870,26	1,16
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	824,16	1	7 367,99	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 502,27	0,89
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	20,77	п.м. трубопровода	824,16	1	17 117,80	0,62
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	824,16	1	6 758,11	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	824,16	1	626,36	0,02
Горячее водоснабжение					1 937,12	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	216,68	1	1 937,12	0,07
Электрические сети					57 898,87	2,11
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 881,99	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	18,00	2	2 904,84	0,11
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	10,00	2	1 435,00	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					51 016,88	1,85
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,24
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	18,00	1	38 017,44	1,38
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	10,00	1	3 612,10	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,09
Санитарное обслуживание					103 374,48	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 291,10	12	103 374,48	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					83 628,06	3,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	268,00	22	21 992,08	0,80
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	268,00	10	2 385,20	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	5,00	10	1 295,50	0,05
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	268,00	21	14 295,12	0,52
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	112,00	5	1 439,20	0,05
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	112,00	6	1 505,28	0,05
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	215,00	32	3 096,00	0,11
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	132,00	21	19 459,44	0,71
- Подметание территории	0,50	кв.м.	268,00	133	17 822,00	0,65
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	112,00	2	338,24	0,01
Особые и специализированные работы					109 887,00	3,99
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 291,10	12	79 180,44	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	216,90	12	1 405,56	0,05
Проверка венканалов	41,25	вентканал	108,00	3	13 365,00	0,49
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 849,00	0,10
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,06
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,02
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 402,00	0,45
- от 6-10	2 067,00	шт.	6,00	1	12 402,00	0,45
Осмотры					7 173,24	0,27
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 020,61	2	5 091,94	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	860,04	2	2 081,30	0,08
Лифты*					125 887,17	4,59
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	91 983,12	3,35
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,28
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,81
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 578,83	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 479,26	0,05
Горячая вода (ГВС)				10 748,90	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,072	1 479,26	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,940	9 269,64	0,34
Электроэнергия		кВтч	12 132,000	94 508,28	3,44
Отведение сточных вод		куб.м.	90,144	3 710,33	0,13
ВСЕГО				110 446,77	4,01

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,53
Разработка технической документации	101 459,40	проект	1,00	101 459,40	3,69
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	50,00	166 477,50	6,06
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	50,00	136 029,50	4,95
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	100,00	206 083,00	7,50
Замена участка внутреннего водостока	1 915,00	м.п.	30,00	57 450,00	2,09
Замена провода	288,42	м.п.	200,00	57 684,00	2,10
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	1,28
Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	7,00	23 099,30	0,84
ВСЕГО				797 902,84	29,04

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	310 123,32	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	524 995,38	19,11
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	110 446,77	4,01
4. Работы по текущему ремонту без резервов	797 902,84	29,04
5. Резерв на непредвиденные работы	-176 080,99	-6,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 567 387,32	57,01

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 2025 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					304 383,96	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 248,70	12	288 463,20	10,69
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	0,59	кв.м.	2 248,70	12	15 920,76	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					480 312,53	17,79
Кровельные работы					1 901,16	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 901,16	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	360,00	2	640,80	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	389,00	2	1 260,36	0,05
Инженерные сети					34 904,46	1,29

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 081,54	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	212,90	2	1 081,54	0,04
Центральное отопление					31 915,12	1,18
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	825,32	1	7 378,36	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 536,76	0,91
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	20,77	п.м. трубопровода	825,32	1	17 141,90	0,64
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	825,32	1	6 767,62	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	825,32	1	627,24	0,02
Горячее водоснабжение					1 907,80	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	213,40	1	1 907,80	0,07
Электрические сети					55 749,39	2,06
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 272,71	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	18,00	2	2 904,84	0,11
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	10,00	2	1 435,00	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	11,00	2	394,24	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 476,68	1,83
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,24
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	18,00	1	38 017,44	1,41
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	10,00	1	3 612,10	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	11,00	1	996,60	0,04
Санитарное обслуживание					101 461,32	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 248,70	12	101 461,32	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					50 016,27	1,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	82,00	22	6 728,92	0,25
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	82,00	10	729,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	5,00	10	1 295,50	0,05
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	82,00	21	4 373,88	0,16
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	247,00	5	3 173,95	0,12
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	247,00	6	3 319,68	0,12
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	247,00	32	3 556,80	0,13
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	140,00	21	20 638,80	0,76
- Подметание территории	0,50	кв.м.	82,00	133	5 453,00	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	247,00	2	745,94	0,03
Особые и специализированные работы					103 419,76	3,84
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 248,70	12	77 715,12	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	212,90	12	1 379,64	0,05
Проверка венканалов	41,25	вентканал	108,00	3	13 365,00	0,50
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 162,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,13
- свыше 15	2 358,00	шт.	2,00	1	4 716,00	0,17
Осмотры					6 973,00	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 019,58	2	5 089,34	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	778,37	2	1 883,66	0,07
Лифты*					125 887,17	4,66
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	91 983,12	3,41
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,28
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,82
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 578,83	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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-ноль"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 279,19	0,05
Горячая вода (ГВС)				9 300,27	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,976	1 279,19	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,544	8 021,08	0,30
Электроэнергия		кВтч	10 488,000	81 701,52	3,03
Отведение сточных вод		куб.м.	77,952	3 208,50	0,12
ВСЕГО				95 489,48	3,55

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	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,76
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	15,00	38 419,05	1,42
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	100,00	212 388,00	7,87
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	60,00	335 263,80	12,42
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	3,06
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	20,00	66 591,00	2,47
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	40,00	108 823,60	4,03
ВСЕГО				864 680,45	32,03

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	304 383,96	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	480 312,53	17,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	95 489,48	3,55
4. Работы по текущему ремонту без резервов	864 680,45	32,03
5. Резерв на непредвиденные работы	-206 485,74	-7,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 538 380,68	57,01

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 2025 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					521 528,52	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 852,90	12	494 250,00	10,69
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	0,59	кв.м.	3 852,90	12	27 278,52	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 072 761,44	23,20
Кровельные работы					2 144,88	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 144,88	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	662,00	2	2 144,88	0,05
Инженерные сети					47 684,71	1,03
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 372,86	0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	467,10	2	2 372,86	0,05
Центральное отопление					42 606,61	0,92
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 101,80	1	9 850,09	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					32 756,52	0,71
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 101,80	1	22 884,39	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 101,80	1	9 034,76	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 101,80	1	837,37	0,02
Горячее водоснабжение					2 705,24	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	302,60	1	2 705,24	0,06
Электрические сети					60 153,09	1,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 697,49	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип З) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,03
- Выключатель автоматический однополюсный	7,18	единица	72,00	2	1 033,92	0,02
- Выключатель автоматический трехполюсный	8,96	единица	4,00	2	71,68	0,00
- Трансформатор понижающий	35,88	единица	1,00	2	71,76	0,00
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	20,00	2	2 870,00	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	70,00	2	2 508,80	0,05
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					51 455,60	1,12
- Вводно-распределительное устройство (тип З) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,14
- Выключатель автоматический однополюсный	358,84	единица	72,00	1	25 836,48	0,56
- Выключатель автоматический трехполюсный	465,39	единица	4,00	1	1 861,56	0,04
- Трансформатор понижающий	1 857,45	единица	1,00	1	1 857,45	0,04
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	20,00	1	7 224,20	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	70,00	1	6 342,00	0,14
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					405 298,87	8,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 852,90	12	173 842,80	3,76
Обслуживание мусоропровода					231 456,07	5,00
Работы по уборке мусоропровода					201 585,85	4,36
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,20	365	201 585,85	4,36
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 393,16	0,31
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	49,80	12	9 758,76	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	2,00	12	4 634,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					14 861,22	0,32
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	49,80	2	6 130,38	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	2,00	2	250,12	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					98 159,75	2,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	136,00	22	11 160,16	0,24
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	136,00	10	1 210,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	54,00	10	13 991,40	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	136,00	21	7 254,24	0,16
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	865,00	5	11 115,25	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	865,00	6	11 625,60	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	865,00	32	12 456,00	0,27
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	120,00	21	17 690,40	0,38
- Подметание территории	0,50	кв.м.	136,00	133	9 044,00	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	865,00	2	2 612,30	0,06
Особые и специализированные работы					175 751,72	3,81
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 852,90	12	133 156,20	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	479,10	12	3 104,52	0,07
Проверка венканалов	41,25	вентканал	144,00	3	17 820,00	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,07

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					12 681,58	0,27
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 963,10	2	7 467,02	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 154,78	2	5 214,56	0,11
Лифты*					270 886,84	5,86
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	4,38
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 873,44	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 769,88	0,06
Горячая вода (ГВС)				20 136,27	0,44
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	84,396	2 769,88	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,508	17 366,39	0,38
Электроэнергия		кВтч	22 716,000	176 957,64	3,83
Отведение сточных вод		куб.м.	168,792	6 947,48	0,15
ВСЕГО				206 811,27	4,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.

Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	40,00	100 949,60	2,18
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,31
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,79
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,18
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,11
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,76
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	40,00	23 461,20	0,51
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	115,00	294 546,05	6,37
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	100,00	103 443,00	2,24
Косметический ремонт подъезда 9 этажей	#####	шт.	1,00	1 300 000,00	28,12
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	1,52
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	2,00	9 521,10	0,21
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	1,00	5 018,35	0,11
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	4,00	7 382,04	0,16
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,12
ВСЕГО				2 158 023,36	46,69

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	521 528,52	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 072 761,44	23,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	206 811,27	4,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 158 023,36	46,69
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 323 278,63	-28,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 635 845,96	57,01

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 2025 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					377 532,60	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 789,10	12	357 785,76	10,69
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	0,59	кв.м.	2 789,10	12	19 746,84	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					560 740,37	16,76
Кровельные работы					2 405,70	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 405,70	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	742,50	2	2 405,70	0,07
Инженерные сети					47 073,18	1,40
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 774,44	0,11

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	743,00	2	3 774,44	0,11
Центральное отопление					40 696,31	1,21
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 052,40	1	9 408,46	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 287,85	0,93
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 052,40	1	21 858,35	0,65
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 052,40	1	8 629,68	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 052,40	1	799,82	0,02
Горячее водоснабжение					2 602,43	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	291,10	1	2 602,43	0,08
Электрические сети					55 213,70	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,14
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,26
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					125 844,24	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 789,10	12	125 844,24	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					177 648,81	5,31
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	4,00	165	9 484,20	0,28
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	296,00	22	24 289,76	0,73
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	296,00	10	2 634,40	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	67,00	10	17 359,70	0,52
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	296,00	21	15 788,64	0,47
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 283,00	5	16 486,55	0,49
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 283,00	6	17 243,52	0,52
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 286,00	32	18 518,40	0,55
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	219,00	21	32 284,98	0,96
- Подметание территории	0,50	кв.м.	296,00	133	19 684,00	0,59
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 283,00	2	3 874,66	0,12
Особые и специализированные работы					141 531,46	4,23
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 789,10	12	96 391,32	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	743,00	12	4 814,64	0,14
Проверка венканалов	41,25	вентканал	110,00	3	13 612,50	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 850,00	0,09
- до 32 мм	57,00	шт.	50,00	1	2 850,00	0,09
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,14
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,14
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 068,00	0,57
- до 5	1 589,00	шт.	12,00	1	19 068,00	0,57
Осмотры					11 023,28	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 074,17	2	5 226,90	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 395,20	2	5 796,38	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 648,22	0,05
Горячая вода (ГВС)				11 977,25	0,36
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	50,220	1 648,22	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,276	10 329,03	0,31
Электроэнергия		кВтч	12 938,667	100 792,21	3,01
Отведение сточных вод		куб.м.	100,440	4 134,11	0,12
ВСЕГО				118 551,79	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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	50,00	51 721,50	1,55
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	1,51
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	1,23
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,62
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	5,00	59 513,50	1,78
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,10
ВСЕГО				226 891,21	6,79

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	377 532,60	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	560 740,37	16,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	118 551,79	3,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	226 891,21	6,79
5. Резерв на непредвиденные работы	158 806,55	4,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 442 522,52	43,10

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 2025 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					564 410,52	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 169,70	12	534 889,08	10,69
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	0,59	кв.м.	4 169,70	12	29 521,44	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					848 943,33	16,97
Кровельные работы					3 696,84	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 696,84	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 141,00	2	3 696,84	0,07
Инженерные сети					65 732,06	1,31
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 756,92	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	936,40	2	4 756,92	0,10
Центральное отопление					57 162,77	1,13
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 478,22	1	13 215,29	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					43 947,48	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.	20,77	п.м. трубопровода	1 478,22	1	30 702,63	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 478,22	1	12 121,40	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 478,22	1	1 123,45	0,02
Горячее водоснабжение					3 812,37	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	426,44	1	3 812,37	0,08
Электрические сети					79 718,46	1,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 515,48	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	42,00	2	1 505,28	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 202,98	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	42,00	1	3 805,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					188 136,84	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 169,70	12	188 136,84	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					279 500,35	5,58
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	6,00	165	14 226,30	0,28
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	405,00	22	33 234,30	0,66
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	405,00	10	3 604,50	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	206,00	10	53 374,60	1,07
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	405,00	21	21 602,70	0,43
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 667,00	5	21 420,95	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 667,00	6	22 404,48	0,45
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 667,00	32	24 004,80	0,48
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	364,00	21	53 660,88	1,07
- Подметание территории	0,50	кв.м.	405,00	133	26 932,50	0,54
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 667,00	2	5 034,34	0,10
Особые и специализированные работы					216 376,30	4,33
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 169,70	12	144 104,88	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	936,40	12	6 067,92	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	170,00	3	21 037,50	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 990,00	0,08
- до 32 мм	57,00	шт.	70,00	1	3 990,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,14
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,14
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 326,00	0,69
- до 5	1 907,00	шт.	18,00	1	34 326,00	0,69
Осмотры					15 782,48	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 730,19	2	6 880,08	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	3 678,68	2	8 902,40	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 476,07	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 988,53	0,36
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,444	2 476,07	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,920	15 512,46	0,31
Электроэнергия		кВтч	15 758,667	122 760,01	2,45
Отведение сточных вод		куб.м.	150,888	6 210,55	0,12
ВСЕГО				149 435,16	2,98

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	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,51
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,65
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,82
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,82
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	8,00	165 586,48	3,31
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	9,59
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	100,00	103 443,00	2,07
ВСЕГО				989 353,83	19,77

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	564 410,52	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	848 943,33	16,97
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	149 435,16	2,98
4. Работы по текущему ремонту без резервов	989 353,83	19,77
5. Резерв на непредвиденные работы	-395 574,00	-7,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 156 568,84	43,10

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 2025 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					1 014 374,28	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	7 493,90	12	961 317,48	10,69
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	0,59	кв.м.	7 493,90	12	53 056,80	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						22,00
Кровельные работы						10 798,42
Техническое обслуживание мягкой кровли					10 798,42	0,13
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	2 275,00	2	4 049,50	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	2 083,00	2	6 748,92	0,08
Инженерные сети						116 446,84

Техническое обслуживание инженерных сетей					7 680,96	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 512,00	2	7 680,96	0,09
Центральное отопление					100 848,26	1,12
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	2 607,92	1	23 314,80	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					77 533,46	0,86
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	20,77	п.м. трубопровода	2 607,92	1	54 166,50	0,60
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	2 607,92	1	21 384,94	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	2 607,92	1	1 982,02	0,02
Горячее водоснабжение					7 917,62	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	885,64	1	7 917,62	0,09
Электрические сети					255 124,80	2,83
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					34 340,88	0,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	7,00	11	6 976,20	0,08
- 4 автомата	80,69	единица	70,00	2	11 296,60	0,13
- Этажный распределительный щит	71,75	единица	7,00	2	1 004,50	0,01
- Фото-реле	71,75	единица	77,00	2	11 049,50	0,12
- Датчик движения	17,92	единица	112,00	2	4 014,08	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования					220 783,92	2,45
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей						
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	7,00	1	32 449,48	0,36
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	70,00	1	147 845,60	1,64
- Фото-реле	361,21	единица	7,00	1	2 528,47	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	77,00	1	27 813,17	0,31
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	112,00	1	10 147,20	0,11
Санитарное обслуживание					809 222,42	9,00
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	7 493,90	12	338 124,72	3,76
Обслуживание мусоропровода					471 097,70	5,24
Работы по уборке мусоропровода					393 090,40	4,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	2,34	365	393 090,40	4,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					34 738,68	0,39
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	94,50	12	18 518,28	0,21
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	7,00	12	16 220,40	0,18
Периодические работы по уборке мусоропровода					42 190,90	0,47
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	7,00	2	29 682,52	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	94,50	2	11 632,96	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	7,00	2	875,42	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 077,72	0,01
- Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	14,00	2	1 077,72	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					314 171,41	3,49
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	1,00	165	2 371,05	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	610,00	22	50 056,60	0,56
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	610,00	10	5 429,00	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	220,00	10	57 002,00	0,63
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	610,00	21	32 537,40	0,36
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 784,00	5	22 924,40	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 784,00	6	23 976,96	0,27
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 796,00	32	25 862,40	0,29
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	326,00	21	48 058,92	0,53
- Подметание территории	0,50	кв.м.	610,00	133	40 565,00	0,45
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 784,00	2	5 387,68	0,06
Особые и специализированные работы					450 281,08	5,00
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	7 493,90	12	258 989,16	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 554,00	12	10 069,92	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	280,00	3	34 650,00	0,39
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	577,00	1	98 090,00	1,09
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 990,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	70,00	1	3 990,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					44 492,00	0,49
- до 5	1 589,00	шт.	28,00	1	44 492,00	0,49
Осмотры					22 156,32	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	4 670,19	2	11 768,88	0,13

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	4 292,33	2	10 387,44	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	32,28	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	4 765,07	0,05
Горячая вода (ГВС)				34 617,11	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	145,188	4 765,07	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	9,468	29 852,04	0,33
Электроэнергия		кВтч	7 632,000	59 453,28	0,66
Отведение сточных вод		куб.м.	290,376	11 951,88	0,13
ВСЕГО				110 787,34	1,22

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	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,56
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	0,69
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,46
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,61
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,45
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	7,00	246 155,98	2,74
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	10,00	33 977,50	0,38
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,48
ВСЕГО				571 605,94	6,37

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	1 014 374,28	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 978 201,29	22,00
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	110 787,34	1,22
4. Работы по текущему ремонту без резервов	571 605,94	6,37
5. Резерв на непредвиденные работы	471 555,91	5,24
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 146 524,76	46,11

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 2025 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					526 871,88	11,27
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 895,10	12	499 663,44	10,69
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	0,59	кв.м.	3 843,00	12	27 208,44	0,58
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 160 196,29
Кровельные работы						24,82
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 067,30	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	650,00	2	1 157,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	589,60	2	1 910,30	0,04
Инженерные сети						48 442,93
					1,03	

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 368,80	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	466,30	2	2 368,80	0,05
Центральное отопление					42 935,30	0,91
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 110,30	1	9 926,08	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 009,22	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	20,77	п.м. трубопровода	1 110,30	1	23 060,93	0,49
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 110,30	1	9 104,46	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 110,30	1	843,83	0,02
Горячее водоснабжение					3 138,83	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	351,10	1	3 138,83	0,07
Электрические сети					117 883,81	2,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 366,68	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	2,00	11	2 790,26	0,06
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	36,00	2	5 809,68	0,12
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	23,00	2	3 300,50	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	56,00	2	2 007,04	0,04
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					103 517,13	2,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	2,00	1	12 978,66	0,28
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	36,00	1	76 034,88	1,63
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	23,00	1	8 307,83	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	56,00	1	5 073,60	0,11
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					408 096,47	8,73
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 895,10	12	175 746,96	3,76
Обслуживание мусоропровода					232 349,51	4,97
Работы по уборке мусоропровода					201 585,85	4,31
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,20	365	201 585,85	4,31
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 941,92	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	52,60	12	10 307,52	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	2,00	12	4 634,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 205,90	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	52,60	2	6 475,06	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	2,00	2	250,12	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					112 503,20	2,40
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	2,00	165	4 742,10	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	202,00	22	16 576,12	0,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	202,00	10	1 797,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	42,00	10	10 882,20	0,23
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	202,00	21	10 774,68	0,23
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	740,00	5	9 509,00	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	740,00	6	9 945,60	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	780,00	32	11 232,00	0,24
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	145,00	21	21 375,90	0,46
- Подметание территории	0,50	кв.м.	202,00	133	13 433,00	0,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	740,00	2	2 234,80	0,05
Особые и специализированные работы					207 055,54	4,43
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 895,10	12	134 614,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	478,30	12	3 099,36	0,07
Проверка венканалов	41,25	вентканал	142,00	3	17 572,50	0,38
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	170,60	1	29 002,00	0,62
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 311,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	23,00	1	1 311,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 672,00	0,16
- до 32 мм	68,50	шт.	112,00	1	7 672,00	0,16

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,29
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,29
Осмотры					11 372,58	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	1 990,91	2	5 017,10	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 626,23	2	6 355,48	0,14
Лифты*					251 774,46	5,39
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	183 966,36	3,94
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 157,66	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 386,28	0,05
Горячая вода (ГВС)				17 331,22	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,708	2 386,28	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,740	14 944,94	0,32
Электроэнергия		кВтч	19 572,000	152 465,88	3,26
Отведение сточных вод		куб.м.	145,416	5 985,32	0,13
ВСЕГО				178 168,70	3,81

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.

Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,77
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,75
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	70,00	176 661,80	3,78
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	30,00	99 886,50	2,14
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,88
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	30,00	17 595,90	0,38
Окраска газопровода	640,75	м.п.	60,00	38 445,00	0,82
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	50,00	27 530,50	0,59
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,07
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	40,00	24 952,80	0,53
ВСЕГО				593 773,26	12,71

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	526 871,88	11,27
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 160 196,29	24,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	178 168,70	3,81
4. Работы по текущему ремонту без резервов	593 773,26	12,71
5. Резерв на непредвиденные работы	205 705,67	4,40
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 664 715,80	57,01

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 2025 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					799 030,08	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	5 903,00	12	757 236,84	10,69
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	0,59	кв.м.	5 903,00	12	41 793,24	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 963 331,95
Кровельные работы						4 819,34
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	975,00	2	1 735,50	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	951,80	2	3 083,84	0,04
Инженерные сети						303 395,31
						4,27

Техническое обслуживание инженерных сетей					227 200,88	3,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	474,30	2	2 409,44	0,03
- Техническое обслуживание АИТП					91 412,16	1,29
- техническое обслуживание АИТП (тип 1)	7 617,68	АИТП в месяц	1,00	12	91 412,16	1,29
- Техническое обслуживание УУ					133 379,28	1,88
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 502,81	УУТЭ в месяц	1,00	12	54 033,72	0,76
- техническое обслуживание УУХВС	6 612,13	УУХВС в месяц	1,00	12	79 345,56	1,12
Центральное отопление					70 948,62	1,00
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 834,72	1	16 402,40	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					54 546,22	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.	20,77	п.м. трубопровода	1 834,72	1	38 107,13	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 834,72	1	15 044,70	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 834,72	1	1 394,39	0,02
Горячее водоснабжение					5 245,81	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	586,78	1	5 245,81	0,07
Электрические сети					159 416,37	2,24
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 598,85	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	3,00	11	4 185,39	0,06
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	54,00	2	8 714,52	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	96,00	2	3 440,64	0,05
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					142 817,52	2,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	3,00	1	19 467,99	0,27
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	54,00	1	114 052,32	1,61
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	96,00	1	8 697,60	0,12
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,01
Санитарное обслуживание					621 585,46	8,78
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	5 903,00	12	266 343,36	3,76
Обслуживание мусоропровода					355 242,10	5,02
Работы по уборке мусоропровода					309 096,60	4,36
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,84	365	309 096,60	4,36
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					22 412,88	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	78,90	12	15 461,28	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	3,00	12	6 951,60	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 808,86	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	3,00	2	12 721,08	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	78,90	2	9 712,60	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	3,00	2	375,18	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					923,76	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	12,00	2	923,76	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					184 608,16	2,60
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	2,00	165	4 742,10	0,07
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	280,00	22	22 976,80	0,32
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	280,00	10	2 492,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	58,00	10	15 027,80	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	280,00	21	14 935,20	0,21
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 674,00	5	21 510,90	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 674,00	6	22 498,56	0,32
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 832,00	32	26 380,80	0,37
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	206,00	21	30 368,52	0,43
- Подметание территории	0,50	кв.м.	280,00	133	18 620,00	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 674,00	2	5 055,48	0,07
Особые и специализированные работы					292 023,76	4,13
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	5 903,00	12	204 007,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	492,30	12	3 190,08	0,05
Проверка венканалов	41,25	вентканал	216,00	3	26 730,00	0,38
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	200,00	1	34 000,00	0,48
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 420,00	0,05
- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					20 676,00	0,29
- от 6-10	1 723,00	шт.	12,00	1	20 676,00	0,29

Осмотры					19 822,16	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	4 567,78	2	11 510,80	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	3 434,45	2	8 311,36	0,12
Лифты*					377 661,39	5,33
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	275 949,48	3,90
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	22 828,56	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,94
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 736,49	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	3,00	1	1 456,02	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	3,00	1	130,92	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	3 231,06	0,05
Горячая вода (ГВС)				23 472,93	0,34
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	98,448	3 231,06	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	6,420	20 241,87	0,29
Электроэнергия		кВтч	26 496,000	206 403,84	2,91
Отведение сточных вод		куб.м.	196,896	8 104,24	0,11
ВСЕГО				241 212,07	3,41

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	3 329,55	шт.	30,00	99 886,50	1,41
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	70,00	192 702,30	2,72
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,15
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	50,00	126 187,00	1,78

Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	0,87
Замена участка внутреннего водостока	1 915,00	м.п.	30,00	57 450,00	0,81
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	2,17
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	50,00	27 561,50	0,39
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	30,00	18 714,60	0,26
ВСЕГО				819 620,70	11,56

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	799 030,08	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 963 331,95	27,69
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	241 212,07	3,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	819 620,70	11,56
5. Резерв на непредвиденные работы	215 165,56	3,07
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 038 360,36	57,01

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 2025 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					265 465,56	11,14
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	1 986,00	12	254 764,08	10,69
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	0,59	кв.м.	1 511,50	12	10 701,48	0,45
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					278 852,78	11,69
Кровельные работы					2 264,76	0,10
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 264,76	0,10
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	699,00	2	2 264,76	0,10
Инженерные сети					32 294,58	1,35
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 286,00	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	450,00	2	2 286,00	0,10
Центральное отопление					28 163,36	1,17
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	728,30	1	6 511,00	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 652,36	0,90
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.	20,77	п.м. трубопровода	728,30	1	15 126,79	0,63
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.	8,20	п.м. трубопровода	728,30	1	5 972,06	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	728,30	1	553,51	0,02
Горячее водоснабжение					1 845,22	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	206,40	1	1 845,22	0,08
Электрические сети					27 863,54	1,16
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 950,78	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	9,00	2	1 452,42	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	14,00	2	501,76	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					24 912,76	1,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,19
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	9,00	1	19 008,72	0,80
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	14,00	1	1 268,40	0,05
Санитарное обслуживание					89 608,32	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	1 986,00	12	89 608,32	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					24 169,44	1,02
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	73,00	20	5 445,80	0,23
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	73,00	10	649,70	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	15,00	10	3 886,50	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	73,00	13	2 410,46	0,10
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	70,00	5	899,50	0,04
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	70,00	6	940,80	0,04
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	82,00	18	664,20	0,03
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	61,00	14	5 995,08	0,25
- Подметание территории	0,50	кв.м.	73,00	84	3 066,00	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	70,00	2	211,40	0,01
Особые и специализированные работы					95 913,16	4,02
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	1 986,00	12	68 636,16	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	450,00	12	2 916,00	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	76,00	3	9 405,00	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 762,00	0,49
- до 5	1 907,00	шт.	4,00	1	7 628,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	2,00	1	4 134,00	0,17
Осмотры					6 738,98	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	1 513,80	2	3 814,78	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 208,35	2	2 924,20	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	

Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 318,97	0,06
Горячая вода (ГВС)				9 567,06	0,41
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,188	1 318,97	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,616	8 248,09	0,35
Электроэнергия		кВтч	3 690,054	28 745,52	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	80,376	3 308,28	0,14
ВСЕГО				42 939,83	1,82

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	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	3,18
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	1,40
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,61
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	1,73
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	1,73
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	1,71
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	30,00	17 595,90	0,74
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	25,00	13 780,75	0,58
Окраска газопровода	640,75	м.п.	50,00	32 037,50	1,34
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,39
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	2,00	3 691,02	0,15
ВСЕГО				323 243,97	13,56

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	265 465,56	11,14
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	278 852,78	11,69
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	42 939,83	1,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	323 243,97	13,56
5. Резерв на непредвиденные работы	116 657,06	4,89
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 027 159,20	43,10

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 2025 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					1 257 505,20	11,26
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	9 309,50	12	1 194 222,72	10,69
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	0,59	кв.м.	8 938,20	12	63 282,48	0,57
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 893 520,83	16,93
Кровельные работы					8 135,64	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 135,64	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	2 511,00	2	8 135,64	0,07
Инженерные сети					110 875,00	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					10 867,64	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	2 139,30	2	10 867,64	0,10
Центральное отопление					93 395,78	0,84
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	2 415,20	1	21 591,89	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					71 803,89	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.	20,77	п.м. трубопровода	2 415,20	1	50 163,70	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.	8,20	п.м. трубопровода	2 415,20	1	19 804,64	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	2 415,20	1	1 835,55	0,02
Горячее водоснабжение					6 611,58	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	739,55	1	6 611,58	0,06
Электрические сети					184 143,70	1,64
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					17 186,92	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	2,00	11	2 790,26	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	69,00	2	11 135,22	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	91,00	2	3 261,44	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					166 956,78	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	2,00	1	12 978,66	0,12
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	69,00	1	145 733,52	1,30
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	91,00	1	8 244,60	0,07
Санитарное обслуживание					420 044,64	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	9 309,50	12	420 044,64	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					677 241,03	6,06
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	1 802,10	22	147 880,26	1,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	1 802,10	10	16 038,70	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	632,10	10	163 777,10	1,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	1 802,10	21	96 123,93	0,86
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 392,00	5	17 887,20	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 392,00	6	18 708,48	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 392,00	32	20 044,80	0,18
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	493,40	21	72 737,07	0,65
- Подметание территории	0,50	кв.м.	1 802,10	133	119 839,65	1,07
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 392,00	2	4 203,84	0,04
Особые и специализированные работы					464 995,96	4,15
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	9 309,50	12	321 736,32	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	2 139,30	12	13 862,64	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	360,00	3	44 550,00	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					11 400,00	0,10
- до 32 мм	57,00	шт.	200,00	1	11 400,00	0,10
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					68 652,00	0,61
- до 5	1 907,00	шт.	36,00	1	68 652,00	0,61
Осмотры					28 084,86	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	3 682,25	2	9 279,28	0,08
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	7 770,90	2	18 805,58	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	6 569,25	0,06
Горячая вода (ГВС)				47 734,03	0,43
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	200,160	6 569,25	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	13,056	41 164,78	0,37
Электроэнергия		кВтч	16 862,380	131 357,94	1,18
Отведение сточных вод		куб.м.	400,320	16 477,17	0,15
ВСЕГО				202 138,39	1,82

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	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	0,55
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	10,00	119 027,00	1,07
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	100,00	103 443,00	0,93
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,37
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	1,00	9 901,70	0,09
Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	2,00	37 767,96	0,34
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	0,73
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	4,30
ВСЕГО				934 526,23	8,38

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	1 257 505,20	11,26
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 893 520,83	16,93
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	202 138,39	1,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	934 526,23	8,38
5. Резерв на непредвиденные работы	-340 834,97	-3,06
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 946 855,68	35,33

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 2025 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					367 949,16	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 718,30	12	348 703,56	10,69
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	0,59	кв.м.	2 718,30	12	19 245,60	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					536 131,18	16,44
Кровельные работы					2 478,60	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 478,60	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	765,00	2	2 478,60	0,08
Инженерные сети					45 279,05	1,39
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 854,46	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	561,90	2	2 854,46	0,09
Центральное отопление					39 938,38	1,22
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 032,80	1	9 233,23	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 705,15	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.	20,77	п.м. трубопровода	1 032,80	1	21 451,26	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 032,80	1	8 468,96	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 032,80	1	784,93	0,02
Горячее водоснабжение					2 486,21	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	278,10	1	2 486,21	0,08
Электрические сети					54 641,76	1,67
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 227,72	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 414,04	1,51
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,14
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,08
Санитарное обслуживание					122 649,72	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 718,30	12	122 649,72	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					164 434,61	5,05
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	233,00	22	19 119,98	0,59
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	233,00	10	2 073,70	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	233,00	10	60 370,30	1,85
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	233,00	21	12 428,22	0,38
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	677,00	5	8 699,45	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	677,00	6	9 098,88	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	677,00	32	9 748,80	0,30
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	172,00	21	25 356,24	0,78
- Подметание территории	0,50	кв.м.	233,00	133	15 494,50	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	677,00	2	2 044,54	0,06
Особые и специализированные работы					136 682,56	4,18
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 718,30	12	93 944,40	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	561,90	12	3 641,16	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	104,00	3	12 870,00	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 140,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	20,00	1	1 140,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					20 977,00	0,64
- до 5	1 907,00	шт.	11,00	1	20 977,00	0,64
Осмотры					9 964,88	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	1 926,22	2	4 854,08	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 111,90	2	5 110,80	0,16
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 981,41	0,06
Горячая вода (ГВС)				14 391,38	0,44
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	60,372	1 981,41	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,936	12 409,97	0,38
Электроэнергия		кВтч	3 168,000	24 678,72	0,76
Отведение сточных вод		куб.м.	120,744	4 969,82	0,15
ВСЕГО				46 021,33	1,41

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	20,00	66 591,00	2,04
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,89
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	2,49
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	1,27
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	1,16
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,67
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	4,00	82 793,24	2,54
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	75,00	77 582,25	2,38
ВСЕГО				470 706,06	14,44

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	367 949,16	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	536 131,18	16,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	46 021,33	1,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	470 706,06	14,44
5. Резерв на непредвиденные работы	-14 902,97	-0,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 405 904,76	43,10

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 2025 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					90 891,96	11,24
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	673,80	12	86 435,04	10,69
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	0,59	кв.м.	629,50	12	4 456,92	0,55
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					154 618,13	19,11
Кровельные работы					5 251,36	0,65
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 251,36	0,65
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	448,00	2	797,44	0,10
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 080,00	2	2 959,20	0,37
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	432,00	2	1 494,72	0,18

Инженерные сети					19 949,58	2,46
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 275,84	0,28
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	448,00	2	2 275,84	0,28
Центральное отопление					17 673,74	2,18
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	457,04	1	4 085,94	0,51
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 587,80	1,67
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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	457,04	1	9 492,72	1,17
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.	8,20	п.м. трубопровода	457,04	1	3 747,73	0,46
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	457,04	1	347,35	0,04
Электрические сети					12 357,76	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 330,99	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,08
- Светильник внутренних мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 026,77	1,36
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,23
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,04
- Светильник внутренних мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,09
Санитарное обслуживание					30 401,88	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	673,80	12	30 401,88	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					39 340,77	4,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	67,00	22	5 498,02	0,68
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	67,00	10	596,30	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	11,00	10	2 850,10	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	67,00	21	3 573,78	0,44
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	279,00	5	3 585,15	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	279,00	6	3 749,76	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	279,00	32	4 017,60	0,50
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	69,00	21	10 171,98	1,26
- Подметание территории	0,50	кв.м.	67,00	133	4 455,50	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	279,00	2	842,58	0,10
Особые и специализированные работы					45 339,12	5,61
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	673,80	12	23 286,48	2,88
Проверка дымоходов					9 056,64	1,12
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,12
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,14
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,25
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,25
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 802,00	1,22
- до 5	1 589,00	шт.	4,00	1	6 356,00	0,79
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,43
Осмотры					1 977,66	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	540,42	2	1 361,86	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	254,46	2	615,80	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	201,65	0,02
Электроснабжение		кВтч	1 183,957	9 223,03	1,14
Отведение сточных вод		куб.м.	6,144	252,89	0,03
ВСЕГО				9 677,57	1,19

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	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	3,40
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,36
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	2,94
ВСЕГО				78 540,20	9,70

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	90 891,96	11,24
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	154 618,13	19,11
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	9 677,57	1,19
4. Работы по текущему ремонту без резервов	78 540,20	9,70
5. Резерв на непредвиденные работы	11 850,66	1,50
6. Размер платы за содержание жилого помещения	345 578,52	42,74

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 2025 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					614 408,16	11,26
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 546,40	12	583 212,24	10,69
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	0,59	кв.м.	4 406,20	12	31 195,92	0,57
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 106 691,02
Кровельные работы						0,10
Техническое обслуживание мягкой кровли						5 702,40
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 760,00	2	5 702,40	0,10
Инженерные сети						1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей						6 350,00

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 250,00	2	6 350,00	0,12
Центральное отопление					56 957,81	1,04
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 472,92	1	13 167,90	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					43 789,91	0,80
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	20,77	п.м. трубопровода	1 472,92	1	30 592,55	0,56
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	1 472,92	1	12 077,94	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 472,92	1	1 119,42	0,02
Горячее водоснабжение					5 322,70	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	595,38	1	5 322,70	0,10
Электрические сети					79 905,16	1,46
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 558,32	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	48,00	2	1 720,32	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 346,84	1,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,08
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	48,00	1	4 348,80	0,08
Санитарное обслуживание					505 733,67	9,27
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 546,40	12	205 133,52	3,76
Обслуживание мусоропровода					300 600,15	5,51
Работы по уборке мусоропровода					231 822,45	4,25
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,38	365	231 822,45	4,25
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					30 951,72	0,56
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	87,00	12	17 048,52	0,31
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	6,00	12	13 903,20	0,25
Периодические работы по уборке мусоропровода					36 902,22	0,68
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	6,00	2	25 442,16	0,47
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	87,00	2	10 709,70	0,20
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	6,00	2	750,36	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					923,76	0,02
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	12,00	2	923,76	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					205 898,44	3,77
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	386,00	20	28 795,60	0,53
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	386,00	10	3 435,40	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	350,00	10	90 685,00	1,66
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	386,00	13	12 745,72	0,23
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	982,00	5	12 618,70	0,23
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	982,00	6	13 198,08	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	993,00	18	8 043,30	0,15
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	175,00	14	17 199,00	0,32
- Подметание территории	0,50	кв.м.	386,00	84	16 212,00	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	982,00	2	2 965,64	0,05
Особые и специализированные работы					226 488,84	4,14
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 546,40	12	157 123,56	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 286,00	12	8 333,28	0,15
Проверка венканалов	41,25	вентканал	168,00	3	20 790,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 420,00	0,06
- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 220,00	0,15
- до 32 мм	68,50	шт.	120,00	1	8 220,00	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					28 602,00	0,52
- до 5	1 589,00	шт.	18,00	1	28 602,00	0,52
Осмотры					14 332,00	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	3 086,76	2	7 778,64	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 708,00	2	6 553,36	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	32,28	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 631,25	0,05
Горячая вода (ГВС)				19 127,43	0,35
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	80,172	2 631,25	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,232	16 496,18	0,30
Электроэнергия		кВтч	13 243,733	103 168,68	1,89
Отведение сточных вод		куб.м.	160,344	6 599,76	0,12
ВСЕГО				131 527,12	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 трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,50
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,39
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,76
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,26
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,79
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	16,00	331 172,96	6,07
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	5,00	59 513,50	1,09
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	50,00	90 533,50	1,66
ВСЕГО				791 953,71	14,52

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	614 408,16	11,26
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 106 691,02	20,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	131 527,12	2,41
4. Работы по текущему ремонту без резервов	791 953,71	14,52
5. Резерв на непредвиденные работы	-128 966,01	-2,34
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 515 614,00	46,11

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 2025 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					344 152,92	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 542,50	12	326 151,96	10,69
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	0,59	кв.м.	2 542,50	12	18 000,96	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					561 906,61	18,42
Кровельные работы					2 154,60	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 154,60	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	665,00	2	2 154,60	0,07
Инженерные сети					42 257,46	1,40
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 607,56	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	513,30	2	2 607,56	0,09
Центральное отопление					39 649,90	1,31
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 025,34	1	9 166,54	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 483,36	1,01
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 025,34	1	21 296,31	0,70
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 025,34	1	8 407,79	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 025,34	1	779,26	0,03
Электрические сети					42 389,38	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 169,94	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	15,00	2	2 420,70	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	21,00	2	752,64	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					38 219,44	1,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,15
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	15,00	1	31 681,20	1,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	21,00	1	1 902,60	0,06
Санитарное обслуживание					114 717,60	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 542,50	12	114 717,60	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					200 487,47	6,57
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	3,00	165	7 113,15	0,23
- Сдвигание свежевывавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	232,00	22	19 037,92	0,62
- Подметание свежевывавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	232,00	10	2 064,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	78,00	10	20 209,80	0,66
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	232,00	21	12 374,88	0,41
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 374,00	5	30 505,90	1,00
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 374,00	6	31 906,56	1,05
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	2 374,00	32	34 185,60	1,12
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	139,00	21	20 491,38	0,67
- Подметание территории	0,50	кв.м.	232,00	133	15 428,00	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 374,00	2	7 169,48	0,23
Особые и специализированные работы					150 750,36	4,94
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 542,50	12	87 868,80	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	513,30	12	3 326,16	0,11
Проверка дымоходов					33 962,40	1,11
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	60,00	3	33 962,40	1,11
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,07
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 839,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,07
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 074,00	0,23
- свыше 15	2 358,00	шт.	3,00	1	7 074,00	0,23
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 402,00	0,41
- от 6-10	2 067,00	шт.	6,00	1	12 402,00	0,41
Осмотры					9 149,74	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	1 897,47	2	4 781,62	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 805,01	2	4 368,12	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	

Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	1 940,508	63 687,47	2,09
Электроэнергия		кВтч	2 025,333	15 777,35	0,52
Отведение сточных вод		куб.м.	1 940,508	79 871,31	2,62
ВСЕГО				159 336,13	5,23

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,47
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	10,00	119 027,00	3,90
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	25,00	68 014,75	2,23
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,69
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	25,00	63 093,50	2,07
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	30,00	63 716,40	2,09
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	2,26
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	2,26
Замена деревянной двери	18 074,16	шт.	2,00	36 148,32	1,18
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	2,03
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	100,00	256 127,00	8,39
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	1,15
ВСЕГО				906 978,16	29,72

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	344 152,92	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	561 906,61	18,42
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	159 336,13	5,23
4. Работы по текущему ремонту без резервов	906 978,16	29,72
5. Резерв на непредвиденные работы	-668 376,42	-21,91
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 303 997,40	42,74

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 2025 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					146 364,84	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	1 081,30	12	138 709,20	10,69
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	0,59	кв.м.	1 081,30	12	7 655,64	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					280 188,10	21,57
Кровельные работы					1 589,38	0,12
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 589,38	0,12
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	325,00	2	578,50	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	312,00	2	1 010,88	0,08
Инженерные сети					23 596,63	1,81

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 184,66	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	233,20	2	1 184,66	0,09
Центральное отопление					20 800,98	1,60
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	537,91	1	4 808,92	0,37
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					15 992,06	1,23
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	20,77	п.м. трубопровода	537,91	1	11 172,39	0,86
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	537,91	1	4 410,86	0,34
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	537,91	1	408,81	0,03
Горячее водоснабжение					1 610,99	0,12
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	180,20	1	1 610,99	0,12
Электрические сети					32 693,64	2,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 844,08	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,08
- 4 автомата						
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	10,00	2	1 613,80	0,12
- Датчик движения	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	12,00	2	430,08	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	1,00	2	86,10	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					28 849,56	2,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,36
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	10,00	1	21 120,80	1,63
- Датчик движения	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	12,00	1	1 087,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	1,00	1	199,87	0,02
Санитарное обслуживание					117 845,02	9,08
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	1 081,30	12	48 788,28	3,76
Обслуживание мусоропровода					69 056,74	5,32
Работы по уборке мусоропровода					57 115,20	4,40
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	0,34	365	57 115,20	4,40
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 452,56	0,42
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	16,00	12	3 135,36	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,18
Периодические работы по уборке мусоропровода					6 335,02	0,49
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	16,00	2	1 969,60	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					153,96	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	2,00	2	153,96	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					47 249,75	3,63
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	94,00	20	7 012,40	0,54
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	94,00	10	836,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	34,00	10	8 809,40	0,68
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	94,00	13	3 103,88	0,24
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	427,00	5	5 486,95	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	427,00	6	5 738,88	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	451,00	18	3 653,10	0,28
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	75,00	14	7 371,00	0,57
- Подметание территории	0,50	кв.м.	94,00	84	3 948,00	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	427,00	2	1 289,54	0,10
Особые и специализированные работы					52 752,72	4,06
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	1 081,30	12	37 369,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	239,20	12	1 550,04	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	40,00	3	4 950,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 628,00	0,59
- до 5	1 907,00	шт.	4,00	1	7 628,00	0,59

Осмотры					4 460,96	0,34
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	1 238,40	2	3 120,76	0,24
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	553,80	2	1 340,20	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	32,28	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	682,52	0,05
Горячая вода (ГВС)				4 957,91	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	20,796	682,52	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,356	4 275,39	0,33
Электроэнергия		кВтч	8 518,667	66 360,41	5,11
Отведение сточных вод		куб.м.	41,592	1 711,93	0,13
ВСЕГО				73 712,77	5,67

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.
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	2,38
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,11
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	4,24
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	3,89
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	5,00	103 491,55	7,98
ВСЕГО				254 391,60	19,60

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	146 364,84	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	280 188,10	21,57
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	73 712,77	5,67
4. Работы по текущему ремонту без резервов	254 391,60	19,60
5. Резерв на непредвиденные работы	-156 352,43	-12,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	598 304,88	46,11

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 2025 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					145 011,24	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	1 071,30	12	137 426,40	10,69
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	0,59	кв.м.	1 071,30	12	7 584,84	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					250 782,23	19,51
Кровельные работы					1 589,38	0,12
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 589,38	0,12
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	325,00	2	578,50	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	312,00	2	1 010,88	0,08
Инженерные сети					21 682,17	1,68

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 176,52	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	231,60	2	1 176,52	0,09
Центральное отопление					19 162,15	1,49
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	495,53	1	4 430,04	0,34
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					14 732,11	1,15
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	20,77	п.м. трубопровода	495,53	1	10 292,16	0,80
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	495,53	1	4 063,35	0,32
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	495,53	1	376,60	0,03
Горячее водоснабжение					1 343,50	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	150,28	1	1 343,50	0,10
Электрические сети					32 440,76	2,54
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 772,40	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,08
- 4 автомата						
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	10,00	2	1 613,80	0,13
- Датчик движения	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	10,00	2	358,40	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	1,00	2	86,10	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					28 668,36	2,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,36
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	10,00	1	21 120,80	1,64
- Датчик движения	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	10,00	1	906,00	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	1,00	1	199,87	0,02
Санитарное обслуживание					83 724,24	6,51
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	1 071,30	12	48 337,08	3,76
Обслуживание мусоропровода					35 387,16	2,75
Работы по уборке мусоропровода					32 944,90	2,56
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	273,51	куб.м.	0,33	365	32 944,90	2,56
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					2 317,20	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,18
Периодические работы по уборке мусоропровода					125,06	0,01
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					54 753,32	4,26
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	168,00	20	12 532,80	0,97
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	168,00	10	1 495,20	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	28,00	10	7 254,80	0,56
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	168,00	13	5 547,36	0,43
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	500,00	5	6 425,00	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	500,00	6	6 720,00	0,52
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	500,00	18	4 050,00	0,32
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	22,00	14	2 162,16	0,17
- Подметание территории	0,50	кв.м.	168,00	84	7 056,00	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	500,00	2	1 510,00	0,12
Особые и специализированные работы					52 396,68	4,07
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	1 071,30	12	37 024,08	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	237,60	12	1 539,60	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	40,00	3	4 950,00	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 628,00	0,59
- до 5	1 907,00	шт.	4,00	1	7 628,00	0,59
Осмотры					4 195,68	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	1 061,11	2	2 674,00	0,21
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	628,79	2	1 521,68	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	32,28	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	597,06	0,05
Горячая вода (ГВС)				4 342,75	0,34
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	18,192	597,06	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,188	3 745,69	0,29
Электроэнергия		кВтч	4 316,000	33 621,64	2,62
Отведение сточных вод		куб.м.	36,384	1 497,57	0,12
ВСЕГО				40 059,02	3,13

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	2 523,74	м.п.	10,00	25 237,40	1,96
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	5,35
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	2,40
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,12
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	1,29
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	55,00	56 893,65	4,43
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	4,00	82 793,24	6,44
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,73
ВСЕГО				305 119,04	23,72

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	145 011,24	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	250 782,23	19,51
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	40 059,02	3,13
4. Работы по текущему ремонту без резервов	305 119,04	23,72
5. Резерв на непредвиденные работы	-148 199,85	-11,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	592 771,68	46,11

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 2025 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					375 583,32	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 774,70	12	355 938,48	10,69
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	0,59	кв.м.	2 774,70	12	19 644,84	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					494 998,45	14,88
Кровельные работы					2 395,34	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 395,34	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	739,30	2	2 395,34	0,07
Инженерные сети					42 321,73	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 081,52	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	606,60	2	3 081,52	0,09
Центральное отопление					36 739,60	1,10
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	950,08	1	8 493,72	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 245,88	0,84
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.	20,77	п.м. трубопровода	950,08	1	19 733,16	0,59
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.	8,20	п.м. трубопровода	950,08	1	7 790,66	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	950,08	1	722,06	0,02
Горячее водоснабжение					2 500,61	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	279,71	1	2 500,61	0,08
Электрические сети					55 213,70	1,67
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,50
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,14
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					125 194,44	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 774,70	12	125 194,44	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 269,74	3,52
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	2,00	165	4 742,10	0,14
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	181,00	22	14 852,86	0,45
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	181,00	10	1 610,90	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	70,00	10	18 137,00	0,54
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	181,00	21	9 654,54	0,29
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	838,00	5	10 768,30	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	838,00	6	11 262,72	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	838,00	32	12 067,20	0,36
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	133,00	21	19 606,86	0,59
- Подметание территории	0,50	кв.м.	181,00	133	12 036,50	0,36
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	838,00	2	2 530,76	0,08
Особые и специализированные работы					141 488,90	4,25
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 774,70	12	95 893,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	606,60	12	3 930,72	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	110,00	3	13 612,50	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,07
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,14
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,14
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					20 977,00	0,63
- до 5	1 907,00	шт.	11,00	1	20 977,00	0,63
Осмотры					11 114,60	0,34
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 059,20	2	5 189,18	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 448,52	2	5 925,42	0,18
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 626,56	0,05
Горячая вода (ГВС)				11 804,25	0,36
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	49,560	1 626,56	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,228	10 177,69	0,31
Электроэнергия		кВтч	6 490,371	50 559,99	1,52
Отведение сточных вод		куб.м.	99,120	4 079,78	0,12
ВСЕГО				68 070,58	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.
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,16
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,63
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	1,24
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	1,14
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,62
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,43
Замена участка внутреннего водостока	1 915,00	м.п.	15,00	28 725,00	0,86
ВСЕГО				202 842,05	6,08

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	375 583,32	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	494 998,45	14,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	68 070,58	2,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	202 842,05	6,08
5. Резерв на непредвиденные работы	293 580,44	8,81
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 435 074,84	43,10

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 2025 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					521 336,28	11,26
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 857,60	12	494 852,88	10,69
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	0,59	кв.м.	3 740,60	12	26 483,40	0,57
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 015 922,11	21,94
Кровельные работы					5 861,16	0,13
Техническое обслуживание мягкой кровли					5 861,16	0,13
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 809,00	2	5 861,16	0,13
Инженерные сети					51 968,06	1,14
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 611,12	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	514,00	2	2 611,12	0,06
Центральное отопление					47 062,94	1,03
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 217,04	1	10 880,34	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 182,60	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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	1 217,04	1	25 277,92	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 217,04	1	9 979,73	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 217,04	1	924,95	0,02
Горячее водоснабжение					2 294,00	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	256,60	1	2 294,00	0,05
Электрические сети					24 130,69	0,51
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 176,03	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	181,13	единица	1,00	11	1 992,43	0,04
- Выключатель автоматический трехполюсный	8,96	единица	4,00	2	71,68	0,00
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	58,00	2	2 078,72	0,04
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					18 954,66	0,41
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	9 271,30	единица	1,00	1	9 271,30	0,20
- Выключатель автоматический трехполюсный	465,39	единица	4,00	1	1 861,56	0,04
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	58,00	1	5 254,80	0,11
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					400 993,74	8,67
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 857,60	12	174 054,96	3,76
Обслуживание мусоропровода					226 938,78	4,91
Работы по уборке мусоропровода					196 545,20	4,25
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,17	365	196 545,20	4,25
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 714,64	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	51,44	12	10 080,24	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	2,00	12	4 634,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 063,10	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	51,44	2	6 332,26	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	2,00	2	250,12	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					73 092,06	1,57
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	68,00	22	5 580,08	0,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	68,00	10	605,20	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	52,00	10	13 473,20	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	68,00	21	3 627,12	0,08
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	520,00	5	6 682,00	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	520,00	6	6 988,80	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	520,00	32	7 488,00	0,16
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	153,00	21	22 555,26	0,49
- Подметание территории	0,50	кв.м.	68,00	133	4 522,00	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	520,00	2	1 570,40	0,03
Особые и специализированные работы					175 988,16	3,79
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 857,60	12	133 318,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	526,00	12	3 408,48	0,07
Проверка венканалов	41,25	вентканал	144,00	3	17 820,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 850,00	0,06
- до 32 мм	57,00	шт.	50,00	1	2 850,00	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36

Осмотры					13 001,40	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	3 058,11	2	7 706,44	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 188,00	2	5 294,96	0,11
Лифты*					270 886,84	5,85
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	4,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 873,44	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 890,83	0,04
Горячая вода (ГВС)				13 733,27	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	57,612	1 890,83	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	3,756	11 842,44	0,26
Электроэнергия		кВтч	28 481,333	221 869,59	4,79
Отведение сточных вод		куб.м.	115,224	4 742,62	0,10
ВСЕГО				242 236,31	5,23

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	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,11
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	2,77
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,07
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,20

Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,49
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,64
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,88
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	25,00	14 663,25	0,32
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	15,00	8 259,15	0,18
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	50,00	27 561,50	0,60
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,14
ВСЕГО				434 639,51	9,40

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	521 336,28	11,26
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 015 922,11	21,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	242 236,31	5,23
4. Работы по текущему ремонту без резервов	434 639,51	9,40
5. Резерв на непредвиденные работы	424 927,15	9,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 639 061,36	57,01

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 2025 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					83 733,84	11,16
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	625,40	12	80 226,36	10,69
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	0,59	кв.м.	495,40	12	3 507,48	0,47
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					135 098,69	17,99
Кровельные работы					5 091,02	0,67
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 091,02	0,67
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 105,00	2	3 027,70	0,40
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	442,00	2	1 529,32	0,20

Инженерные сети					21 999,89	2,93
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,14
Центральное отопление					20 983,89	2,79
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	542,64	1	4 851,20	0,65
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 132,69	2,14
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.	20,77	п.м. трубопровода	542,64	1	11 270,63	1,50
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.	8,20	п.м. трубопровода	542,64	1	4 449,65	0,59
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	542,64	1	412,41	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 218,00	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	625,40	12	28 218,00	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					29 529,94	3,94
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	144,00	16	8 593,92	1,15
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	144,00	8	1 025,28	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	17,00	8	3 523,76	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	144,00	5	1 828,80	0,24
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	196,00	4	2 014,88	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	196,00	5	2 195,20	0,29
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	196,00	11	970,20	0,13
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	107,00	7	5 257,98	0,70
- Подметание территории	0,50	кв.м.	144,00	49	3 528,00	0,47
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	196,00	2	591,92	0,08
Особые и специализированные работы					44 418,90	5,91
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	625,40	12	21 613,80	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	2,00	3	247,50	0,03
Проверка дымоходов					8 490,60	1,13
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	15,00	3	8 490,60	1,13
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,08
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,27
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,27
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 442,00	1,52
- до 5	1 907,00	шт.	6,00	1	11 442,00	1,52
Осмотры					2 577,02	0,34
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	598,32	2	1 507,76	0,20
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	441,84	2	1 069,26	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	3 938,040	129 246,47	17,22
Электроэнергия		кВтч	384,000	2 991,36	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	3 938,040	162 089,73	21,60
ВСЕГО				294 327,56	39,22

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,93
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,63
ВСЕГО				41 660,90	5,56

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	83 733,84	11,16
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	135 098,69	17,99
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	294 327,56	39,22
4. Работы по текущему ремонту без резервов	41 660,90	5,56
5. Резерв на непредвиденные работы	-234 065,79	-31,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	320 755,20	42,74

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 2025 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					82 272,36	11,20
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	611,90	12	78 494,52	10,69
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	0,59	кв.м.	533,60	12	3 777,84	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					127 798,45	17,40
Кровельные работы					5 091,02	0,69
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 091,02	0,69
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 105,00	2	3 027,70	0,41
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	442,00	2	1 529,32	0,21

Инженерные сети					19 512,24	2,66
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 767,34	0,24
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	347,90	2	1 767,34	0,24
Центральное отопление					17 744,90	2,42
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	458,88	1	4 102,39	0,56
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 642,51	1,86
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.	20,77	п.м. трубопровода	458,88	1	9 530,94	1,30
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	458,88	1	3 762,82	0,51
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	458,88	1	348,75	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					27 608,88	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	611,90	12	27 608,88	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					28 325,95	3,86
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	102,00	16	6 087,36	0,83
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	102,00	8	726,24	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	22,00	8	4 560,16	0,62
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	102,00	5	1 295,40	0,18
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	345,00	4	3 546,60	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	345,00	5	3 864,00	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	345,00	11	1 707,75	0,23
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	61,00	7	2 997,54	0,41
- Подметание территории	0,50	кв.м.	102,00	49	2 499,00	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	345,00	2	1 041,90	0,14
Особые и специализированные работы					41 806,24	5,69
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	611,90	12	21 147,24	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	47,90	12	310,44	0,04
Проверка венканалов	41,25	вентканал	4,00	3	495,00	0,07
Проверка дымоходов					7 924,56	1,08
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	14,00	3	7 924,56	1,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,23
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 534,00	1,30
- до 5	1 589,00	шт.	6,00	1	9 534,00	1,30
Осмотры					2 190,20	0,30
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	598,32	2	1 507,76	0,21
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	282,00	2	682,44	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	518,268	17 009,56	2,32
Электроснабжение		кВтч	192,000	1 495,68	0,20
Отведение сточных вод		куб.м.	518,268	21 331,91	2,91
ВСЕГО				39 837,15	5,43

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,97
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	2,00	6 659,10	0,91
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,71
ВСЕГО				48 320,00	6,59

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	82 272,36	11,20
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	127 798,45	17,40
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	39 837,15	5,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	48 320,00	6,59
5. Резерв на непредвиденные работы	15 603,36	2,12
6. Размер платы за содержание жилого помещения	313 831,32	42,74

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 2025 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					83 573,16	11,21
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	621,30	12	79 700,40	10,69
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	0,59	кв.м.	547,00	12	3 872,76	0,52
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					128 200,37	17,19
Кровельные работы					7 049,92	0,94
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 049,92	0,94
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 580,00	2	4 329,20	0,58
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	632,00	2	2 186,72	0,29

Инженерные сети					18 894,56	2,53
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 524,00	0,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 524,00	0,20
Центральное отопление					17 370,56	2,33
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	449,20	1	4 015,85	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 354,71	1,79
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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	449,20	1	9 329,88	1,25
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.	8,20	п.м. трубопровода	449,20	1	3 683,44	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	449,20	1	341,39	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 033,08	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	621,30	12	28 033,08	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					30 845,63	4,14
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	125,00	16	7 460,00	1,00
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	125,00	8	890,00	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	20,00	8	4 145,60	0,56
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	125,00	5	1 587,50	0,21
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	295,00	4	3 032,60	0,41
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	295,00	5	3 304,00	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	295,00	11	1 460,25	0,20
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	102,00	7	5 012,28	0,67
- Подметание территории	0,50	кв.м.	125,00	49	3 062,50	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	295,00	2	890,90	0,12
Особые и специализированные работы					38 263,18	5,13
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	621,30	12	21 472,08	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	2,00	3	247,50	0,03
Проверка дымоходов					8 490,60	1,14
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	15,00	3	8 490,60	1,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,23
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					5 658,00	0,76
- свыше 15	2 829,00	шт.	2,00	1	5 658,00	0,76
Осмотры					1 850,08	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	528,39	2	1 331,54	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	214,27	2	518,54	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	188,65	0,03
Электроэнергия		кВтч	396,000	3 084,84	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	5,748	236,59	0,03
ВСЕГО				3 510,08	0,47

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,94
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,65
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	3,69
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	25,00	53 097,00	7,12
ВСЕГО				122 286,80	16,40

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	83 573,16	11,21
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	128 200,37	17,19
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 510,08	0,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	122 286,80	16,40
5. Резерв на непредвиденные работы	-18 918,09	-2,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	318 652,32	42,74

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 2025 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					780 756,72	11,11
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	5 855,90	12	751 194,84	10,69
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	0,59	кв.м.	4 175,40	12	29 561,88	0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 413 412,90	20,09
Кровельные работы					4 188,56	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 188,56	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	702,00	2	1 249,56	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	907,10	2	2 939,00	0,04
Инженерные сети					62 718,79	0,90

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 883,66	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	764,50	2	3 883,66	0,06
Центральное отопление					55 196,01	0,79
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 427,36	1	12 760,60	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					42 435,41	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	20,77	п.м. трубопровода	1 427,36	1	29 646,27	0,42
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 427,36	1	11 704,35	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 427,36	1	1 084,79	0,02
Горячее водоснабжение					3 639,12	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	407,06	1	3 639,12	0,05
Электрические сети					93 433,74	1,32
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 838,92	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,03
- 4 автомата	80,69	единица	32,00	2	5 164,16	0,07
- Этажный распределительный щит	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,00
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,00
- Датчик движения	17,92	единица	54,00	2	1 935,36	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
- Светильник наружного освещения						
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					83 594,82	1,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,13
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	32,00	1	67 586,56	0,96
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	54,00	1	4 892,40	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					629 330,56	8,95
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	5 855,90	12	264 218,16	3,76
Обслуживание мусоропровода					365 112,40	5,19
Работы по уборке мусоропровода					333 953,10	4,75
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	703,80	куб.м.	1,30	365	333 953,10	4,75
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 184,92	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	53,84	12	10 550,52	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	2,00	12	4 634,40	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 358,54	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	53,84	2	6 627,70	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	2,00	2	250,12	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					84 263,02	1,19
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	350,00	22	28 721,00	0,41
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	350,00	10	3 115,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	30,00	10	7 773,00	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	350,00	21	18 669,00	0,27
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	62,00	5	796,70	0,01
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	62,00	6	833,28	0,01
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	62,00	32	892,80	0,01
- Подметание территории	0,50	кв.м.	350,00	133	23 275,00	0,33
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	62,00	2	187,24	0,00
Особые и специализированные работы					255 718,39	3,64
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	5 855,90	12	202 379,88	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	74,50	12	482,76	0,01
Проверка венканалов	41,25	вентканал	193,00	3	23 883,75	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,35

Осмотры					12 873,00	0,18
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	3 689,66	2	9 297,94	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 477,30	2	3 575,06	0,05
Лифты*					270 886,84	3,85
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	202 362,96	2,88
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,22
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,63
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 873,44	0,11
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 313,85	0,02
Горячая вода (ГВС)				9 561,94	0,14
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,032	1 313,85	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,616	8 248,09	0,12
Электроэнергия		кВтч	21 697,333	169 022,23	2,41
Отведение сточных вод		куб.м.	80,064	3 295,43	0,05
ВСЕГО				183 193,45	2,62

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,71
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,18
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,16
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,59

Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,08
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	100,00	58 653,00	0,83
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	100,00	55 061,00	0,78
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	1,82
Окраска газопровода	640,75	м.п.	50,00	32 037,50	0,46
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 400,69	место	5,00	7 003,45	0,10
Смена автомата	1 639,88	шт.	4,00	6 559,52	0,09
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,21
ВСЕГО				632 909,42	9,01

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	780 756,72	11,11
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 413 412,90	20,09
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	183 193,45	2,62
4. Работы по текущему ремонту без резервов	632 909,42	9,01
5. Резерв на непредвиденные работы	995 865,83	14,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 006 138,32	57,01

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 2025 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					84 996,84	11,24
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	630,40	12	80 867,76	10,69
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	0,59	кв.м.	583,20	12	4 129,08	0,55
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					126 166,01	16,69
Кровельные работы					5 381,00	0,70
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 381,00	0,70
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	438,00	2	779,64	0,10
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 115,75	2	3 057,16	0,40
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	446,30	2	1 544,20	0,20

Инженерные сети					18 615,48	2,46
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,13
Центральное отопление					17 599,48	2,33
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	455,12	1	4 068,77	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 530,71	1,79
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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	455,12	1	9 452,84	1,25
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.	8,20	п.м. трубопровода	455,12	1	3 731,98	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	455,12	1	345,89	0,05
Электрические сети					16 395,44	2,19
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 478,99	0,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,09
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,04
- Датчик движения	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					13 916,45	1,86
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,12
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,10
- Датчик движения	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 443,60	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	630,40	12	28 443,60	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					17 283,00	2,29
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	35,00	12	1 566,60	0,21
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	35,00	4	124,60	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	35,00	4	3 627,40	0,48
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	35,00	1	88,90	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	530,00	2	2 724,20	0,36
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	530,00	3	3 561,60	0,47
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	530,00	4	954,00	0,13
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	95,00	4	2 667,60	0,35
- Подметание территории	0,50	кв.м.	35,00	21	367,50	0,05
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	530,00	2	1 600,60	0,21
Особые и специализированные работы					37 511,95	4,96
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	630,40	12	21 786,60	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	1,00	3	123,75	0,02
Проверка дымоходов					8 490,60	1,12
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	15,00	3	8 490,60	1,12
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,23
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 716,00	0,62
- свыше 15	2 358,00	шт.	2,00	1	4 716,00	0,62
Осмотры					2 535,54	0,33
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	552,24	2	1 391,64	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	472,69	2	1 143,90	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	188,65	0,02
Электроэнергия		кВтч	6 914,324	53 862,58	7,12
Отведение сточных вод		куб.м.	5,748	236,59	0,03
ВСЕГО				54 287,82	7,17

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,91
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	5,39
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	2,00	6 659,10	0,88
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	2,00	41 396,62	5,47
ВСЕГО				103 319,57	13,65

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	84 996,84	11,24
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	126 166,01	16,69
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	54 287,82	7,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	103 319,57	13,65
5. Резерв на непредвиденные работы	-45 450,64	-6,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	323 319,60	42,74

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 2025 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					85 357,80	11,12
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	639,60	12	82 047,84	10,69
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	0,59	кв.м.	467,50	12	3 309,96	0,43
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					125 193,90	16,32
Кровельные работы					6 274,88	0,82
Техническое обслуживание жесткой кровли					6 274,88	0,82
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	438,00	2	779,64	0,10
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 332,50	2	3 651,06	0,48
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	533,00	2	1 844,18	0,24

Инженерные сети					18 615,48	2,43
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,13
Центральное отопление					17 599,48	2,30
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	455,12	1	4 068,77	0,53
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 530,71	1,77
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.	20,77	п.м. трубопровода	455,12	1	9 452,84	1,23
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.	8,20	п.м. трубопровода	455,12	1	3 731,98	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	455,12	1	345,89	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,42
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,24
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,09
Санитарное обслуживание					28 858,80	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	639,60	12	28 858,80	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					17 748,64	2,32
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	58,00	12	2 596,08	0,34
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	58,00	4	206,48	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	33,00	4	3 420,12	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	58,00	1	147,32	0,02
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	479,00	2	2 462,06	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	479,00	3	3 218,88	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	479,00	4	862,20	0,11
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	99,00	4	2 779,92	0,36
- Подметание территории	0,50	кв.м.	58,00	21	609,00	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	479,00	2	1 446,58	0,19
Особые и специализированные работы					47 883,08	6,24
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	639,60	12	22 104,60	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	8,00	3	990,00	0,13
Проверка дымоходов					6 792,48	0,88
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	12,00	3	6 792,48	0,88
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,36
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,36
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 256,00	1,99
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	1,99
Осмотры					2 549,10	0,33
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	552,24	2	1 391,64	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	478,29	2	1 157,46	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	5,784	189,83	0,02
Электроэнергия		кВтч	396,000	3 084,84	0,40
Отведение сточных вод		куб.м.	5,784	238,07	0,03
ВСЕГО				3 512,74	0,45

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,88
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	3,10
ВСЕГО				38 260,40	4,98

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	85 357,80	11,12
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	125 193,90	16,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 512,74	0,45
4. Работы по текущему ремонту без резервов	38 260,40	4,98
5. Резерв на непредвиденные работы	75 713,16	9,87
6. Размер платы за содержание жилого помещения	328 038,00	42,74

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 2025 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					83 983,32	11,02
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	635,10	12	81 470,64	10,69
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	0,59	кв.м.	354,90	12	2 512,68	0,33
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					123 799,91	16,23
Кровельные работы					5 047,06	0,67
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 047,06	0,67
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	200,00	2	356,00	0,05
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 137,50	2	3 116,76	0,41
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	455,00	2	1 574,30	0,21

Инженерные сети					18 522,68	2,43
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,13
Центральное отопление					17 506,68	2,30
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	452,72	1	4 047,32	0,53
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 459,36	1,77
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.	20,77	п.м. трубопровода	452,72	1	9 402,99	1,23
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.	8,20	п.м. трубопровода	452,72	1	3 712,30	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	452,72	1	344,07	0,05
Электрические сети					11 848,52	1,54
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 156,23	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	2,00	2	322,76	0,04
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,04
- Датчик движения	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					9 692,29	1,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,24
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	2,00	1	4 224,16	0,55
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,09
- Датчик движения	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,28
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 655,76	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	635,10	12	28 655,76	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					19 892,60	2,62
- Сдвигание свежеснеженного снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	100,00	12	4 476,00	0,59
- Подметание свежеснеженного снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	100,00	4	356,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	44,00	4	4 560,16	0,60
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	100,00	1	254,00	0,03
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	398,00	2	2 045,72	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	398,00	3	2 674,56	0,35
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	415,00	4	747,00	0,10
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	90,00	4	2 527,20	0,33
- Подметание территории	0,50	кв.м.	100,00	21	1 050,00	0,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	398,00	2	1 201,96	0,16
Особые и специализированные работы					37 574,53	4,92
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	635,10	12	21 949,08	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	7,00	3	866,25	0,11
Проверка дымоходов					2 830,20	0,37
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	5,00	3	2 830,20	0,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,22
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 534,00	1,25
- до 5	1 589,00	шт.	6,00	1	9 534,00	1,25
Осмотры					2 258,76	0,29
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	549,08	2	1 383,68	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	361,60	2	875,08	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	184,32	0,02
Электроэнергия		кВтч	7 192,470	56 029,34	7,35
Отведение сточных вод		куб.м.	5,616	231,15	0,03
ВСЕГО				56 444,81	7,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	10,00	2 197,00	0,29
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	9,19
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,90
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	5,35
ВСЕГО				127 530,98	16,73

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	83 983,32	11,02
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	123 799,91	16,23
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	56 444,81	7,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	127 530,98	16,73
5. Резерв на непредвиденные работы	-66 028,98	-8,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	325 730,04	42,74

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 2025 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					480 270,84	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 548,10	12	455 150,28	10,69
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	0,59	кв.м.	3 548,10	12	25 120,56	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					635 213,72	14,90
Кровельные работы					2 836,30	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 836,30	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	875,40	2	2 836,30	0,07
Инженерные сети					55 929,28	1,32
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 641,34	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	716,80	2	3 641,34	0,09
Центральное отопление					49 404,79	1,16
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 277,60	1	11 421,74	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 983,05	0,89
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 277,60	1	26 535,75	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 277,60	1	10 476,32	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 277,60	1	970,98	0,02
Горячее водоснабжение					2 883,15	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	322,50	1	2 883,15	0,07
Электрические сети					69 345,58	1,61
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 417,92	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	24,00	2	3 444,00	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 927,66	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,99
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	24,00	1	8 669,04	0,20
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					160 090,32	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 548,10	12	160 090,32	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					156 559,62	3,67
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	179,00	22	14 688,74	0,34
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	179,00	10	1 593,10	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	85,00	10	22 023,50	0,52
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	179,00	21	9 547,86	0,22
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 326,00	5	17 039,10	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 326,00	6	17 821,44	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 331,00	32	19 166,40	0,45
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	263,00	21	38 771,46	0,91
- Подметание территории	0,50	кв.м.	179,00	133	11 903,50	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 326,00	2	4 004,52	0,09
Особые и специализированные работы					179 222,20	4,21
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 548,10	12	122 622,36	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	716,80	12	4 644,84	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 631,00	0,20
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,04
- 41-50 мм	136,70	шт.	10,00	1	1 367,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					11 230,42	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 380,50	2	5 998,86	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 161,80	2	5 231,56	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 428,06	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 357,19	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,512	1 428,06	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,832	8 929,13	0,21
Электроэнергия		кВтч	2 280,000	17 761,20	0,42
Отведение сточных вод		куб.м.	87,024	3 581,91	0,08
ВСЕГО				33 128,36	0,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,39
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,62
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,96
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	0,89
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,97
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 639,26	куб. м.	3,00	64 917,78	1,52
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	0,72
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	45,00	81 850,50	1,92
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	1,65
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	5,00	16 988,75	0,40
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,08
ВСЕГО				473 063,27	11,12

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	480 270,84	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	635 213,72	14,90
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	33 128,36	0,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	473 063,27	11,12
5. Резерв на непредвиденные работы	213 401,13	5,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 835 077,32	43,10

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 2025 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					418 235,64	11,09
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 141,50	12	402 991,68	10,69
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	0,59	кв.м.	2 153,10	12	15 243,96	0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					746 900,79	19,81
Кровельные работы					3 882,44	0,11
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 882,44	0,11
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	350,00	2	623,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 006,00	2	3 259,44	0,09
Инженерные сети					35 539,88	0,94

Техническое обслуживание инженерных сетей					2 002,02	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	394,10	2	2 002,02	0,05
Центральное отопление					31 512,95	0,84
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	814,92	1	7 285,38	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 227,57	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	20,77	п.м. трубопровода	814,92	1	16 925,89	0,45
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	814,92	1	6 682,34	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	814,92	1	619,34	0,02
Горячее водоснабжение					2 024,91	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	226,50	1	2 024,91	0,05
Электрические сети					63 958,54	1,70
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 603,57	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	18,00	2	2 904,84	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,00
- Датчик движения	71,75	единица	19,00	2	2 726,50	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	40,00	2	1 433,60	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 354,97	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,17
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	18,00	1	38 017,44	1,01
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	19,00	1	6 862,99	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	40,00	1	3 624,00	0,10
Санитарное обслуживание					329 688,73	8,74
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 141,50	12	141 744,48	3,76
Обслуживание мусоропровода					187 944,25	4,98
Работы по уборке мусоропровода					172 115,75	4,57
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	703,80	куб.м.	0,67	365	172 115,75	4,57
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 745,28	0,20
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	27,70	12	5 428,08	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 775,30	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,11
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	27,70	2	3 409,88	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					307,92	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	4,00	2	307,92	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					32 134,54	0,86
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	119,00	22	9 765,14	0,26
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	119,00	10	1 059,10	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	9,00	10	2 331,90	0,06
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	119,00	21	6 347,46	0,17
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	32,00	21	4 717,44	0,13
- Подметание территории	0,50	кв.м.	119,00	133	7 913,50	0,21
Особые и специализированные работы					138 442,84	3,67
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 141,50	12	108 570,24	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	50,10	12	324,60	0,01
Проверка венканалов	41,25	вентканал	100,00	3	12 375,00	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 632,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,07
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 402,00	0,33
- от 6-10	2 067,00	шт.	6,00	1	12 402,00	0,33
Осмотры					7 810,40	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 504,63	2	6 311,66	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	619,31	2	1 498,74	0,04

Лифты*					135 443,42	3,58
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	101 181,48	2,68
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,20
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,59
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 936,72	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 203,58	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 732,80	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	36,672	1 203,58	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,388	7 529,22	0,20
Электроэнергия		кВтч	14 054,667	109 485,85	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	73,344	3 018,84	0,08
ВСЕГО				122 441,07	3,24

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	11 902,70	шт.	15,00	178 540,50	4,74
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	25,00	63 093,50	1,67
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	1,09
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,83
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	1,08
Косметический ремонт подъезда 9 этажей	#####	шт.	1,00	1 300 000,00	34,48
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	0,81
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	20,00	11 012,20	0,29

Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	50,00	106 194,00	2,82
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 400,69	место	3,00	4 202,07	0,11
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	20,00	4 394,00	0,12
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	20,00	12 476,40	0,33
ВСЕГО				1 861 365,17	49,37

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	418 235,64	11,09
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	746 900,79	19,81
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	122 441,07	3,24
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 861 365,17	49,37
5. Резерв на непредвиденные работы	-999 779,63	-26,50
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 149 163,04	57,01

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 2025 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					602 568,48	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 451,60	12	571 051,20	10,69
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	0,59	кв.м.	4 451,60	12	31 517,28	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					827 465,36	15,49
Кровельные работы					4 053,88	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 053,88	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 251,20	2	4 053,88	0,08
Инженерные сети					68 630,96	1,28
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,02

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,02
Центральное отопление					63 403,33	1,18
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 639,60	1	14 658,02	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					48 745,31	0,91
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 639,60	1	34 054,49	0,64
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 639,60	1	13 444,72	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 639,60	1	1 246,10	0,02
Горячее водоснабжение					4 211,63	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	471,10	1	4 211,63	0,08
Электрические сети					87 051,53	1,63
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 985,42	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,09
- Датчик движения	71,75	единица	3,00	2	430,50	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	48,00	2	1 720,32	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					78 066,11	1,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,17
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,19
- Датчик движения	361,21	единица	3,00	1	1 083,63	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	48,00	1	4 348,80	0,08
Санитарное обслуживание					200 856,24	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 451,60	12	200 856,24	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					229 445,15	4,31
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	403,00	24	36 076,56	0,68
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	403,00	10	3 586,70	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	158,00	10	40 937,80	0,77
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	403,00	33	33 779,46	0,63
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	844,00	6	13 014,48	0,24
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	844,00	7	13 233,92	0,25
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	853,00	39	14 970,15	0,28
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	170,00	28	33 415,20	0,63
- Подметание территории	0,50	кв.м.	403,00	188	37 882,00	0,71
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	844,00	2	2 548,88	0,05
Особые и специализированные работы					223 885,32	4,18
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 451,60	12	153 847,32	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	192,00	3	23 760,00	0,44
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 840,00	0,13
- до 32 мм	57,00	шт.	120,00	1	6 840,00	0,13
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					3 446,00	0,06
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,57
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,57
Осмотры					13 542,28	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	3 161,73	2	7 967,56	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 303,60	2	5 574,72	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 350,44	0,04
Горячая вода (ГВС)				17 068,36	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,616	2 350,44	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,668	14 717,92	0,28
Электроэнергия		кВтч	3 768,000	29 352,72	0,55
Отведение сточных вод		куб.м.	143,232	5 895,43	0,11
ВСЕГО				54 666,95	1,02

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	1 818,90	кв.м.	20,00	36 378,00	0,68
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	3,00	14 281,65	0,27
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,76
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,06
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	8,99
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,10
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,18
ВСЕГО				589 423,37	11,04

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	602 568,48	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	827 465,36	15,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	54 666,95	1,02
4. Работы по текущему ремонту без резервов	589 423,37	11,04
5. Резерв на непредвиденные работы	228 243,36	4,27
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 302 367,52	43,10

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 2025 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					635 352,72	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 693,80	12	602 120,64	10,69
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	0,59	кв.м.	4 693,80	12	33 232,08	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					835 819,65	14,86
Кровельные работы					4 244,40	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 244,40	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 310,00	2	4 244,40	0,08
Инженерные сети					70 437,33	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,02

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,02
Центральное отопление					65 111,00	1,16
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 683,76	1	15 052,81	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					50 058,19	0,89
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 683,76	1	34 971,70	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 683,76	1	13 806,83	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 683,76	1	1 279,66	0,02
Горячее водоснабжение					4 310,33	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	482,14	1	4 310,33	0,08
Электрические сети					84 778,76	1,51
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 339,88	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	42,00	2	1 505,28	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					76 438,88	1,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,16
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	42,00	1	3 805,20	0,07
Санитарное обслуживание					211 784,28	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 693,80	12	211 784,28	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					222 472,08	3,95
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	338,00	24	30 257,76	0,54
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	338,00	10	3 008,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	158,00	10	40 937,80	0,73
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	338,00	33	28 331,16	0,50
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 052,00	6	16 221,84	0,29
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 052,00	7	16 495,36	0,29
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 052,00	39	18 462,60	0,33
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	172,00	28	33 808,32	0,60
- Подметание территории	0,50	кв.м.	338,00	188	31 772,00	0,56
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 052,00	2	3 177,04	0,06
Особые и специализированные работы					228 162,68	4,05
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 693,80	12	162 217,68	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	192,00	3	23 760,00	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 560,00	0,08
- до 32 мм	57,00	шт.	80,00	1	4 560,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 220,00	0,15
- до 32 мм	68,50	шт.	120,00	1	8 220,00	0,15
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					29 405,00	0,52
- до 5	1 907,00	шт.	10,00	1	19 070,00	0,34
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,18
Осмотры					13 940,12	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	3 319,60	2	8 365,40	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 303,60	2	5 574,72	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 350,44	0,04
Горячая вода (ГВС)				17 068,36	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,616	2 350,44	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	4,668	14 717,92	0,26
Электроэнергия		кВтч	3 768,000	29 352,72	0,52
Отведение сточных вод		куб.м.	143,232	5 895,43	0,10
ВСЕГО				54 666,95	0,96

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,62
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,72
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	0,75
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	5,00	16 988,75	0,30
Смена автомата	1 639,88	шт.	3,00	4 919,64	0,09
ВСЕГО				140 185,29	2,48

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	635 352,72	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	835 819,65	14,86
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	54 666,95	0,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	140 185,29	2,48
5. Резерв на непредвиденные работы	761 608,75	13,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 427 633,36	43,10

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 2025 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					482 680,20	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 565,90	12	457 433,64	10,69
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	0,59	кв.м.	3 565,90	12	25 246,56	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					628 591,62	14,69
Кровельные работы					2 932,20	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 932,20	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	905,00	2	2 932,20	0,07
Инженерные сети					55 937,21	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 566,66	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	702,10	2	3 566,66	0,08
Центральное отопление					49 041,29	1,14
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 268,20	1	11 337,71	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 703,58	0,88
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 268,20	1	26 340,51	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 268,20	1	10 399,24	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 268,20	1	963,83	0,02
Горячее водоснабжение					3 329,26	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	372,40	1	3 329,26	0,08
Электрические сети					55 213,70	1,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,99
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					160 893,36	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 565,90	12	160 893,36	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					162 615,43	3,80
- Очистка урн от мусора	14,37	штг.	2,00	165	4 742,10	0,11
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	130,00	22	10 667,80	0,25
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	130,00	10	1 157,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	19,00	10	4 922,90	0,12
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	130,00	21	6 934,20	0,16
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 793,00	5	23 040,05	0,54
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 793,00	6	24 097,92	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 793,00	32	25 819,20	0,60
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	320,00	21	47 174,40	1,10
- Подметание территории	0,50	кв.м.	130,00	133	8 645,00	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 793,00	2	5 414,86	0,13
Особые и специализированные работы					179 216,04	4,19
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 565,90	12	123 237,48	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	702,10	12	4 549,56	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,06
- 33-40 мм	74,30	штг.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	штг.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	штг.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	штг.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	штг.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					11 783,68	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 351,92	2	5 926,84	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 420,18	2	5 856,84	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	32,28	штг.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	штг.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 491,47	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 836,78	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,444	1 491,47	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,964	9 345,31	0,22
Электроэнергия		кВтч	3 002,387	23 388,59	0,55
Отведение сточных вод		куб.м.	90,888	3 740,95	0,09
ВСЕГО				39 457,79	0,92

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	11 902,70	шт.	10,00	119 027,00	2,78
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	25,00	64 031,75	1,50
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	9,00	9 309,87	0,22
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	15,00	4 165,80	0,10
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,77
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	40,00	82 433,20	1,93
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,91
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,61
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	35,00	19 271,35	0,45
ВСЕГО				538 846,12	12,61

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	482 680,20	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	628 591,62	14,69
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	39 457,79	0,92
4. Работы по текущему ремонту без резервов	538 846,12	12,61
5. Резерв на непредвиденные работы	154 707,75	3,60
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 844 283,48	43,10

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 2025 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					484 128,48	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 576,60	12	458 806,20	10,69
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	0,59	кв.м.	3 576,60	12	25 322,28	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					575 431,13	13,40
Кровельные работы					2 896,56	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 896,56	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	894,00	2	2 896,56	0,07
Инженерные сети					55 844,85	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 821,18	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	752,20	2	3 821,18	0,09
Центральное отопление					48 713,37	1,13
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 259,72	1	11 261,90	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 451,47	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.	20,77	п.м. трубопровода	1 259,72	1	26 164,38	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 259,72	1	10 329,70	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 259,72	1	957,39	0,02
Горячее водоснабжение					3 310,30	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	370,28	1	3 310,30	0,08
Электрические сети					62 785,40	1,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 552,28	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	10,00	2	1 435,00	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	32,00	2	1 146,88	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					55 233,12	1,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,98
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	10,00	1	3 612,10	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	32,00	1	2 899,20	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					161 376,24	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 576,60	12	161 376,24	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					105 316,28	2,46
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	110,00	22	9 026,60	0,21
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	110,00	10	979,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	50,00	10	12 955,00	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	110,00	21	5 867,40	0,14
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	564,00	5	7 247,40	0,17
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	564,00	6	7 580,16	0,18
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	564,00	32	8 121,60	0,19
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	302,00	21	44 520,84	1,04
- Подметание территории	0,50	кв.м.	110,00	133	7 315,00	0,17
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	564,00	2	1 703,28	0,04
Особые и специализированные работы					177 366,60	4,13
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 576,60	12	123 607,32	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	752,20	12	4 874,28	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,06
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 712,00	0,30
- до 5	1 589,00	шт.	8,00	1	12 712,00	0,30
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 268,00	0,19
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					9 845,20	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 322,72	2	5 853,26	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 649,56	2	3 991,94	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	32,28	шт.			по факту	

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 446,57	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 489,20	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	44,076	1 446,57	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,868	9 042,63	0,21
Электроэнергия		кВтч	2 316,000	18 041,64	0,42
Отведение сточных вод		куб.м.	88,152	3 628,34	0,08
ВСЕГО				33 605,75	0,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	5,00	59 513,50	1,39
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	1,18
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,72
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,95
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,92
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	30,00	16 518,30	0,38
Изготовление и установка ограничителя движения (метал)	2 540,48	шт.	4,00	10 161,92	0,24
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	10,00	6 238,20	0,15
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-ноль"	1 400,69	место	2,00	2 801,38	0,07
ВСЕГО				300 016,10	7,00

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	484 128,48	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	575 431,13	13,40
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	33 605,75	0,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	300 016,10	7,00
5. Резерв на непредвиденные работы	456 636,06	10,65
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 849 817,52	43,10

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 2025 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					1 987 964,40	11,22
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	14 767,10	12	1 894 323,60	10,69
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	0,59	кв.м.	13 226,10	12	93 640,80	0,53
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						3 968 177,11 22,36
Кровельные работы						11 214,68 0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли						11 214,68 0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	2 234,00	2	3 976,52	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	2 234,00	2	7 238,16	0,04
Инженерные сети						217 300,59 1,22

Техническое обслуживание инженерных сетей					22 697,44	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	4 468,00	2	22 697,44	0,13
Центральное отопление					179 026,63	1,00
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	4 629,60	1	41 388,62	0,23
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					137 638,01	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	20,77	п.м. трубопровода	4 629,60	1	96 156,79	0,54
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	4 629,60	1	37 962,72	0,21
- Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.						
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	4 629,60	1	3 518,50	0,02
Горячее водоснабжение					15 576,52	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	1 742,34	1	15 576,52	0,09
Электрические сети					269 910,17	1,49
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					36 989,57	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	181,13	единица	3,00	11	5 977,29	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	70,00	2	11 296,60	0,06
- Трансформатор понижающий	35,88	единица	2,00	2	143,52	0,00
- Фото-реле	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,00
- Датчик движения	71,75	единица	65,00	2	9 327,50	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	199,00	2	7 132,16	0,04
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					232 920,60	1,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	9 271,30	единица	3,00	1	27 813,90	0,16
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	70,00	1	147 845,60	0,83
- Трансформатор понижающий	1 857,45	единица	2,00	1	3 714,90	0,02
- Фото-реле	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	65,00	1	23 478,65	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	199,00	1	18 029,40	0,10
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,00
Санитарное обслуживание					1 436 271,13	8,11
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	14 767,10	12	666 291,60	3,76
Обслуживание мусоропровода					769 979,53	4,35
Работы по уборке мусоропровода					693 788,35	3,92
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	4,13	365	693 788,35	3,92
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					36 913,80	0,21
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	129,25	12	25 327,80	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	5,00	12	11 586,00	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					37 737,78	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	5,00	2	21 201,80	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	129,25	2	15 910,68	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	5,00	2	625,30	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 539,60	0,01
- Уборка грузовых клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	20,00	2	1 539,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					557 883,40	3,16
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	5,00	222	15 950,70	0,09
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	785,00	24	70 273,20	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	785,00	10	6 986,50	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	330,00	10	85 503,00	0,48
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	785,00	33	65 798,70	0,37
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	3 235,00	6	49 883,70	0,28
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	3 235,00	7	50 724,80	0,29
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	3 330,00	39	58 441,50	0,33
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	360,00	28	70 761,60	0,40
- Подметание территории	0,50	кв.м.	785,00	188	73 790,00	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	3 235,00	2	9 769,70	0,06
Особые и специализированные работы					796 841,89	4,49
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	14 767,10	12	510 351,00	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 752,60	12	11 356,80	0,06
Проверка венканалов	41,25	вентканал	506,00	3	62 617,50	0,35
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 229,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	шт.	30,00	1	2 229,00	0,01

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 905,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	130,00	1	8 905,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					72 345,00	0,41
- от 6-10	2 067,00	шт.	35,00	1	72 345,00	0,41
Диагностика газового оборудования	510,03	квартира	253,00	1	129 037,59	0,73
Осмотры					49 319,40	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	10 360,68	2	26 108,92	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	9 591,11	2	23 210,48	0,13
Лифты*					629 435,85	3,55
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	459 915,84	2,60
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	38 047,68	0,21
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	5,00	12	110 933,28	0,63
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	17 894,15	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	5,00	1	2 426,70	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	5,00	1	218,20	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	10 481,66	0,06
Горячая вода (ГВС)				76 125,87	0,43
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	319,368	10 481,66	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	20,820	65 644,21	0,37
Электроэнергия		кВтч	85 956,000	669 597,24	3,78
Отведение сточных вод		куб.м.	638,736	26 290,37	0,15
ВСЕГО				782 495,14	4,42

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 запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,19
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,28
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	0,47
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	0,46
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	45,00	92 737,35	0,52
Косметический ремонт подъезда 9 этажей	#####	шт.	1,00	1 300 000,00	7,34
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	1,00	50 383,10	0,28
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	0,72
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	45,00	95 574,60	0,54
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	125,00	265 485,00	1,50
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,11
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	4,00	2 204,92	0,01
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	15,00	83 815,95	0,47
Окраска газопровода	640,75	м.п.	50,00	32 037,50	0,18
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	50,00	187 408,50	1,06
Изготовление и установка кармана мусоропровода	7 072,01	шт.	10,00	70 720,10	0,40
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	150,00	271 600,50	1,53
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	5,00	175 825,70	0,99
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,23
Изготовление и установка кармана мусоропровода	7 072,01	шт.	3,00	21 216,03	0,12
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	30,00	16 867,20	0,10
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	10,00	33 977,50	0,19
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	40,00	11 108,80	0,06
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	25,00	104 909,50	0,59
Замена участка наружного водостока	2 140,98	м.п.	25,00	53 524,50	0,30
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,04
ВСЕГО				3 312 463,51	18,68

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	1 987 964,40	11,22
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 968 177,11	22,36
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	782 495,14	4,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 312 463,51	18,68
5. Резерв на непредвиденные работы	51 368,28	0,33
6. Размер платы за содержание жилого помещения	10 102 468,44	57,01

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 2025 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					482 639,52	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 565,60	12	457 395,12	10,69
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	0,59	кв.м.	3 565,60	12	25 244,40	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					605 106,11	14,12
Кровельные работы					2 870,64	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 870,64	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	886,00	2	2 870,64	0,07
Инженерные сети					54 201,99	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 641,86	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	716,90	2	3 641,86	0,09
Центральное отопление					47 270,21	1,10
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 222,40	1	10 928,26	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 341,95	0,84
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 222,40	1	25 389,25	0,59
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 222,40	1	10 023,68	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 222,40	1	929,02	0,02
Горячее водоснабжение					3 289,92	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	368,00	1	3 289,92	0,08
Электрические сети					55 213,70	1,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,99
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					160 879,92	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 565,60	12	160 879,92	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					143 499,88	3,33
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	157,00	20	11 712,20	0,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	157,00	10	1 397,30	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	101,00	10	26 169,10	0,61
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	157,00	13	5 184,14	0,12
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 746,00	5	22 436,10	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 746,00	6	23 466,24	0,55
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 746,00	18	14 142,60	0,33
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	276,00	14	27 125,28	0,63
- Подметание территории	0,50	кв.м.	157,00	84	6 594,00	0,15
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 746,00	2	5 272,92	0,12
Особе и специализированные работы					179 301,72	4,19
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 565,60	12	123 227,16	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	716,90	12	4 645,56	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,06
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					9 138,26	0,21
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 208,00	2	5 564,16	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 476,90	2	3 574,10	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	

Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 426,49	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 355,62	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,464	1 426,49	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,832	8 929,13	0,21
Электроэнергия		кВтч	2 280,000	17 761,20	0,42
Отведение сточных вод		куб.м.	86,928	3 577,96	0,08
ВСЕГО				33 121,27	0,77

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.
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,46
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	2,00	6 659,10	0,16
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	50,00	51 721,50	1,21
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	10,00	37 481,70	0,88
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,68
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,95
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,29
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	0,88
Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	1,00	3 299,90	0,08
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,72
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,22
ВСЕГО				321 693,41	7,53

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	482 639,52	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	605 106,11	14,12
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	33 121,27	0,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	321 693,41	7,53
5. Резерв на непредвиденные работы	401 568,01	9,40
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 844 128,32	43,10

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 2025 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					480 108,36	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 546,90	12	454 996,32	10,69
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	0,59	кв.м.	3 546,90	12	25 112,04	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					587 294,36	13,80
Кровельные работы					2 857,68	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 857,68	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	882,00	2	2 857,68	0,07
Инженерные сети					55 815,07	1,32
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 632,70	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	715,10	2	3 632,70	0,09
Центральное отопление					48 826,29	1,15
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 262,64	1	11 288,00	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 538,29	0,88
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 262,64	1	26 225,03	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 262,64	1	10 353,65	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 262,64	1	959,61	0,02
Горячее водоснабжение					3 356,08	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	375,40	1	3 356,08	0,08
Электрические сети					69 094,80	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 345,96	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	24,00	2	3 444,00	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	34,00	2	1 218,56	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 748,84	1,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,99
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	24,00	1	8 669,04	0,20
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	34,00	1	3 080,40	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					160 036,08	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 546,90	12	160 036,08	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					111 367,95	2,61
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	82,00	20	6 117,20	0,14
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	82,00	10	729,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	78,00	10	20 209,80	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	82,00	13	2 707,64	0,06
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 443,00	5	18 542,55	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 443,00	6	19 393,92	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 443,00	18	11 688,30	0,27
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	246,00	14	24 176,88	0,57
- Подметание территории	0,50	кв.м.	82,00	84	3 444,00	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 443,00	2	4 357,86	0,10
Особые и специализированные работы					178 643,64	4,20
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 546,90	12	122 580,84	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	715,10	12	4 633,80	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,06
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					9 479,14	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 341,54	2	5 900,68	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 478,70	2	3 578,46	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 408,37	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 223,99	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,912	1 408,37	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,796	8 815,62	0,21
Электроэнергия		кВтч	4 574,667	35 636,65	0,84
Отведение сточных вод		куб.м.	85,824	3 532,52	0,08
ВСЕГО				50 801,53	1,19

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 деревянной двери	18 074,16	шт.	1,00	18 074,16	0,42
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,78
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	10,00	25 237,40	0,59
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,73
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	25,00	68 014,75	1,60
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,94
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	20,00	4 394,00	0,10
ВСЕГО				262 514,96	6,16

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	480 108,36	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	587 294,36	13,80
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	50 801,53	1,19
4. Работы по текущему ремонту без резервов	262 514,96	6,16
5. Резерв на непредвиденные работы	453 737,47	10,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 834 456,68	43,10

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 2025 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					940 454,16	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	6 947,80	12	891 263,76	10,69
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	0,59	кв.м.	6 947,80	12	49 190,40	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						22,18
Кровельные работы						0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 036,12	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 863,00	2	6 036,12	0,07
Инженерные сети						1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					7 701,78	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 516,10	2	7 701,78	0,09
Центральное отопление					94 408,94	1,13
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	2 441,40	1	21 826,12	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					72 582,82	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.	20,77	п.м. трубопровода	2 441,40	1	50 707,88	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.	8,20	п.м. трубопровода	2 441,40	1	20 019,48	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	2 441,40	1	1 855,46	0,02
Горячее водоснабжение					6 435,01	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	719,80	1	6 435,01	0,08
Электрические сети					135 557,39	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 072,90	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	50,00	2	8 069,00	0,10
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	80,00	2	2 867,20	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					122 484,49	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	50,00	1	105 604,00	1,27
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	80,00	1	7 248,00	0,09
Санитарное обслуживание					790 413,64	9,47
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	6 947,80	12	313 484,76	3,76
Обслуживание мусоропровода					476 928,88	5,71
Работы по уборке мусоропровода					364 532,80	4,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	2,17	365	364 532,80	4,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					50 214,48	0,60
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	138,00	12	27 042,48	0,32
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	10,00	12	23 172,00	0,28
Периодические работы по уборке мусоропровода					60 642,00	0,72
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	10,00	2	42 403,60	0,51
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	138,00	2	16 987,80	0,20
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	10,00	2	1 250,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 539,60	0,02
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	20,00	2	1 539,60	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					426 150,66	5,12
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	8,00	222	25 521,12	0,31
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	457,00	24	40 910,64	0,49
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	457,00	10	4 067,30	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	457,00	10	118 408,70	1,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	457,00	33	38 305,74	0,46
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 140,00	6	32 998,80	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 140,00	7	33 555,20	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	2 140,00	39	37 557,00	0,45
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	231,00	28	45 405,36	0,54
- Подметание территории	0,50	кв.м.	457,00	188	42 958,00	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 140,00	2	6 462,80	0,08
Особые и специализированные работы					358 029,00	4,30
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	6 947,80	12	240 115,92	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 576,10	12	10 213,08	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	300,00	3	37 125,00	0,45
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					13 365,00	0,16
- до 32 мм	68,50	шт.	130,00	1	8 905,00	0,11
- 33-40 мм	89,20	шт.	50,00	1	4 460,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					57 210,00	0,69
- до 5	1 907,00	шт.	30,00	1	57 210,00	0,69
Осмотры					25 556,56	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	4 758,24	2	11 990,76	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	5 605,70	2	13 565,80	0,16
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп			
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	4 998,22	0,06
Горячая вода (ГВС)				36 288,00	0,44
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	152,292	4 998,22	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	9,924	31 289,78	0,38
Электроэнергия		кВтч	8 004,000	62 351,16	0,75
Отведение сточных вод		куб.м.	304,584	12 536,68	0,15
ВСЕГО				116 174,06	1,40

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	0,98
Замена деревянной двери	18 074,16	шт.	1,00	18 074,16	0,22
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,40
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	50,00	103 041,50	1,24
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,50
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	5,00	103 491,55	1,24
Утепление фасада	7 447,60	кв.м.	40,00	297 904,00	3,57
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,42
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	1,54
ВСЕГО				841 946,40	10,11

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	940 454,16	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 850 289,10	22,18
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	116 174,06	1,40
4. Работы по текущему ремонту без резервов	841 946,40	10,11
5. Резерв на непредвиденные работы	95 493,00	1,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 844 356,72	46,11

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 2025 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					330 309,96	11,20
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 458,10	12	315 325,08	10,69
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	0,59	кв.м.	2 116,50	12	14 984,88	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					667 603,26	22,60
Кровельные работы					1 884,00	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 884,00	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	350,00	2	623,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	389,20	2	1 261,00	0,04
Инженерные сети					42 813,99	1,45

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 755,14	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	739,20	2	3 755,14	0,13
Центральное отопление					36 687,78	1,24
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	948,74	1	8 481,74	0,29
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 206,04	0,95
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	20,77	п.м. трубопровода	948,74	1	19 705,33	0,67
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	948,74	1	7 779,67	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	948,74	1	721,04	0,02
Горячее водоснабжение					2 371,07	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	265,22	1	2 371,07	0,08
Электрические сети					51 747,26	1,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 622,87	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	17,00	2	2 743,46	0,09
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	27,00	2	967,68	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	1,00	2	86,10	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					46 124,39	1,56
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,22
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	17,00	1	35 905,36	1,22
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	27,00	1	2 446,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	1,00	1	199,87	0,01
Санитарное обслуживание					296 035,27	10,03
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 458,10	12	110 909,52	3,76
Обслуживание мусоропровода					185 125,75	6,27
Работы по уборке мусоропровода					169 546,15	5,75
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	703,80	куб.м.	0,66	365	169 546,15	5,75
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 592,40	0,26
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	26,92	12	5 275,20	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 679,28	0,25
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	26,92	2	3 313,86	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					307,92	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	4,00	2	307,92	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					14 659,06	0,49
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	13,00	22	1 066,78	0,04
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	13,00	10	115,70	0,00
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	13,00	10	3 368,30	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	13,00	21	693,42	0,02
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	58,00	21	8 550,36	0,29
- Подметание территории	0,50	кв.м.	13,00	133	864,50	0,03
Особые и специализированные работы					113 344,42	3,85
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 458,10	12	84 951,96	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	271,90	12	1 761,96	0,06
Проверка венканалов	41,25	вентканал	98,00	3	12 127,50	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,12
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 335,00	0,35
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,35
Осмотры					11 675,84	0,39
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	3 432,84	2	8 650,76	0,29

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 250,03	2	3 025,08	0,10
Лифты*					135 443,42	4,59
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	101 181,48	3,43
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,26
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,75
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 936,72	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 203,18	0,04
Горячая вода (ГВС)				8 732,40	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	36,660	1 203,18	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,388	7 529,22	0,26
Электроэнергия		кВтч	12 326,387	96 022,55	3,26
Отведение сточных вод		куб.м.	73,320	3 017,85	0,10
ВСЕГО				108 975,98	3,70

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	2,00	3 691,02	0,13
Установка фотореле	1 804,27	шт.	2,00	3 608,54	0,12
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,49
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,56
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,75
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	1,38

Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	2,33
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,49
ВСЕГО				214 009,16	7,25

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	330 309,96	11,20
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	667 603,26	22,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	108 975,98	3,70
4. Работы по текущему ремонту без резервов	214 009,16	7,25
5. Резерв на непредвиденные работы	360 737,00	12,26
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 681 635,36	57,01

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 2025 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					1 379 796,12	11,20
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	10 269,00	12	1 317 307,32	10,69
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	0,59	кв.м.	8 826,10	12	62 488,80	0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 825 079,87	22,92
Кровельные работы					12 127,28	0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли					12 127,28	0,09
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	1 638,00	2	2 915,64	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	2 843,10	2	9 211,64	0,07
Инженерные сети					149 495,06	1,21

Техническое обслуживание инженерных сетей					18 555,72	0,15
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	3 652,70	2	18 555,72	0,15
Центральное отопление					118 385,88	0,96
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	3 061,44	1	27 369,27	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					91 016,61	0,74
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	20,77	п.м. трубопровода	3 061,44	1	63 586,11	0,52
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	3 061,44	1	25 103,81	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	3 061,44	1	2 326,69	0,02
Горячее водоснабжение					12 553,46	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	1 404,19	1	12 553,46	0,10
Электрические сети					214 056,87	1,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					32 631,07	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	3,00	11	4 185,39	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	50,00	2	8 069,00	0,07
- Трансформатор понижающий	35,88	единица	3,00	2	215,28	0,00
- Фото-реле	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	79,00	2	11 336,50	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	215,00	2	7 705,60	0,06
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					181 425,80	1,48
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	3,00	1	19 467,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	50,00	1	105 604,00	0,86
- Трансформатор понижающий	1 857,45	единица	3,00	1	5 572,35	0,05
- Фото-реле	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	79,00	1	28 535,59	0,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	215,00	1	19 479,00	0,16
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,00
Санитарное обслуживание					972 333,24	7,89
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	10 269,00	12	463 337,28	3,76
Обслуживание мусоропровода					508 995,96	4,13
Работы по уборке мусоропровода					463 644,90	3,76
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	2,76	365	463 644,90	3,76
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					21 924,96	0,18
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	76,41	12	14 973,36	0,12
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	штг.	3,00	12	6 951,60	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					22 502,34	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	3,00	2	12 721,08	0,10
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	76,41	2	9 406,08	0,08
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	штг.	3,00	2	375,18	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					923,76	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	12,00	2	923,76	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					616 060,30	5,00
- Очистка урн от мусора	14,37	штг.	5,00	222	15 950,70	0,13
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	1 261,00	24	112 884,72	0,92
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	1 261,00	10	11 222,90	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	544,00	10	140 950,40	1,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	1 261,00	33	105 697,02	0,86
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 616,00	6	24 918,72	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 616,00	7	25 338,88	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 616,00	39	28 360,80	0,23
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	139,00	28	27 321,84	0,22
- Подметание территории	0,50	кв.м.	1 261,00	188	118 534,00	0,96
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 616,00	2	4 880,32	0,04
Особые и специализированные работы					452 408,81	3,67
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	10 269,00	12	354 896,64	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	2 032,70	12	13 171,92	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	355,00	3	43 931,25	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,01
- 33-40 мм	74,30	штг.	20,00	1	1 486,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,02
- до 32 мм	68,50	штг.	40,00	1	2 740,00	0,02

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					36 183,00	0,29
- от 6-10	1 723,00	шт.	21,00	1	36 183,00	0,29
Осмотры					30 936,92	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	6 673,14	2	16 816,32	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	5 834,96	2	14 120,60	0,11
Лифты*					377 661,39	3,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	275 949,48	2,24
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	22 828,56	0,19
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,54
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 736,49	0,09
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	3,00	1	1 456,02	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	3,00	1	130,92	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	7 395,92	0,06
Горячая вода (ГВС)				53 706,30	0,44
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	225,348	7 395,92	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	14,688	46 310,38	0,38
Электроэнергия		кВтч	60 660,000	472 541,40	3,83
Отведение сточных вод		куб.м.	450,696	18 550,65	0,15
ВСЕГО				552 194,27	4,48

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.

Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,41
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	0,61
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	0,50
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	35,00	95 220,65	0,77
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	45,00	123 880,05	1,01
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	50,00	27 530,50	0,22
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	50,00	279 386,50	2,27
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	3,00	14 281,65	0,12
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	3,00	151 149,30	1,23
Смена автомата	1 639,88	шт.	5,00	8 199,40	0,07
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	5,00	16 988,75	0,14
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 400,69	место	2,00	2 801,38	0,02
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	60,00	127 432,80	1,03
ВСЕГО				1 034 351,33	8,40

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	1 379 796,12	11,20
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 825 079,87	22,92
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	552 194,27	4,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 034 351,33	8,40
5. Резерв на непредвиденные работы	1 233 806,69	10,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	7 025 228,28	57,01

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 2025 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					476 913,96	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 523,30	12	451 968,96	10,69
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	0,59	кв.м.	3 523,30	12	24 945,00	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					692 317,02	16,37
Кровельные работы					2 831,12	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 831,12	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	873,80	2	2 831,12	0,07
Инженерные сети					56 822,72	1,34
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 185,92	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	824,00	2	4 185,92	0,10
Центральное отопление					50 051,35	1,18
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 294,32	1	11 571,22	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 480,13	0,91
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 294,32	1	26 883,03	0,64
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 294,32	1	10 613,42	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 294,32	1	983,68	0,02
Горячее водоснабжение					2 585,45	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	289,20	1	2 585,45	0,06
Электрические сети					55 213,70	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					158 971,32	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 523,30	12	158 971,32	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					229 383,54	5,41
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	90,00	22	7 385,40	0,17
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	90,00	10	801,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	90,00	10	23 319,00	0,55
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	90,00	21	4 800,60	0,11
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	3 282,00	5	42 173,70	1,00
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	3 282,00	6	44 110,08	1,04
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	3 282,00	32	47 260,80	1,12
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	296,00	21	43 636,32	1,03
- Подметание территории	0,50	кв.м.	90,00	133	5 985,00	0,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	3 282,00	2	9 911,64	0,23
Особые и специализированные работы					176 800,72	4,19
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 523,30	12	121 765,20	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	824,00	12	5 339,52	0,13
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 372,00	0,15
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
- 33-40 мм	89,20	шт.	10,00	1	892,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,56
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,20
Осмотры					12 293,90	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 442,40	2	6 154,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 536,80	2	6 139,06	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 412,70	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 266,16	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,044	1 412,70	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,808	8 853,46	0,21
Электроэнергия		кВтч	15 485,653	120 633,23	2,85
Отведение сточных вод		куб.м.	86,088	3 543,38	0,08
ВСЕГО				135 855,47	3,20

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,39
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	10,00	206 983,10	4,90
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,97
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	3,03
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	40,00	100 949,60	2,39
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,95
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	40,00	108 823,60	2,57
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	1,47
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,13
ВСЕГО				767 284,15	18,14

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	476 913,96	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	692 317,02	16,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	135 855,47	3,20
4. Работы по текущему ремонту без резервов	767 284,15	18,14
5. Резерв на непредвиденные работы	-250 119,84	-5,89
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 822 250,76	43,10

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 2025 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					475 140,72	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 510,20	12	450 288,48	10,69
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	0,59	кв.м.	3 510,20	12	24 852,24	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					668 437,98	15,86
Кровельные работы					3 029,40	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 029,40	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	935,00	2	3 029,40	0,07
Инженерные сети					62 829,79	1,49
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 221,48	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	831,00	2	4 221,48	0,10
Центральное отопление					51 165,04	1,21
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 323,12	1	11 828,69	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					39 336,35	0,93
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 323,12	1	27 481,20	0,65
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 323,12	1	10 849,58	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 323,12	1	1 005,57	0,02
Горячее водоснабжение					7 443,27	0,18
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	832,58	1	7 443,27	0,18
Электрические сети					58 746,67	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 404,42	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,00
- Датчик движения	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 342,25	1,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,00
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					158 380,20	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 510,20	12	158 380,20	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					194 744,18	4,62
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	50,00	22	4 103,00	0,10
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	50,00	10	445,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	50,00	10	12 955,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	50,00	21	2 667,00	0,06
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 788,00	5	35 825,80	0,85
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 788,00	6	37 470,72	0,89
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	2 788,00	32	40 147,20	0,95
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	335,00	21	49 385,70	1,17
- Подметание территории	0,50	кв.м.	50,00	133	3 325,00	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 788,00	2	8 419,76	0,20
Особые и специализированные работы					178 126,44	4,24
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 510,20	12	121 312,56	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	831,00	12	5 384,88	0,13
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,07
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,04
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,56
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,20
Осмотры					12 581,30	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 537,86	2	6 395,40	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 556,16	2	6 185,90	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 433,97	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 400,93	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,692	1 433,97	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,844	8 966,96	0,21
Электроэнергия		кВтч	9 118,976	71 036,82	1,69
Отведение сточных вод		куб.м.	87,384	3 596,73	0,09
ВСЕГО				86 468,45	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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,98
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	35,00	88 330,90	2,10
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,97
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,73
ВСЕГО				215 800,55	5,12

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	475 140,72	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	668 437,98	15,86
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	86 468,45	2,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	215 800,55	5,12
5. Резерв на непредвиденные работы	369 627,74	8,79
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 815 475,44	43,10

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 2025 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					514 977,24	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 804,50	12	488 041,32	10,69
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	0,59	кв.м.	3 804,50	12	26 935,92	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 182 861,74
Кровельные работы						25,89
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 441,22	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	559,00	2	995,02	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	755,00	2	2 446,20	0,05
Инженерные сети						60 748,37
					1,33	

Техническое обслуживание инженерных сетей					3 429,00	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	675,00	2	3 429,00	0,08
Центральное отопление					52 697,93	1,15
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 362,76	1	12 183,07	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					40 514,86	0,88
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	20,77	п.м. трубопровода	1 362,76	1	28 304,53	0,62
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 362,76	1	11 174,63	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 362,76	1	1 035,70	0,02
Горячее водоснабжение					4 621,44	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	516,94	1	4 621,44	0,10
Электрические сети					66 155,04	1,43
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 870,12	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	2,00	11	1 993,20	0,04
- 4 автомата	80,69	единица	18,00	2	2 904,84	0,06
- Этажный распределительный щит	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	17,92	единица	82,00	2	2 938,88	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
- Светильник наружного освещения						
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 284,92	1,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	2,00	1	9 271,28	0,20
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	18,00	1	38 017,44	0,83
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	82,00	1	7 429,20	0,16
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					402 776,21	8,83
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 804,50	12	171 659,04	3,76
Обслуживание мусоропровода					231 117,17	5,07
Работы по уборке мусоропровода					199 906,85	4,38
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,19	365	199 906,85	4,38
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					15 216,24	0,33
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	54,00	12	10 581,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	штг.	2,00	12	4 634,40	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					15 378,24	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	2,00	2	8 480,72	0,19
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	54,00	2	6 647,40	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	штг.	2,00	2	250,12	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					615,84	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	8,00	2	615,84	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					205 370,96	4,50
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	365,00	24	32 674,80	0,72
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	365,00	10	3 248,50	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	213,00	10	55 188,30	1,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	365,00	33	30 594,30	0,67
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	590,00	6	9 097,80	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	590,00	7	9 251,20	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	590,00	39	10 354,50	0,23
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	96,00	28	18 869,76	0,41
- Подметание территории	0,50	кв.м.	365,00	188	34 310,00	0,75
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	590,00	2	1 781,80	0,04
Особые и специализированные работы					173 774,28	3,81
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 804,50	12	131 483,52	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	687,00	12	4 451,76	0,10
Проверка венканалов	41,25	вентканал	144,00	3	17 820,00	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	штг.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	штг.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,36

- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,36
Осмотры					18 821,20	0,41
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	4 237,38	2	10 678,20	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	3 364,88	2	8 143,00	0,18
Лифты*					251 774,46	5,51
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	183 966,36	4,03
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	15 219,12	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,97
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 157,66	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	2,00	1	970,68	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	2,00	1	87,28	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 914,02	0,06
Горячая вода (ГВС)				21 150,62	0,46
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	88,788	2 914,02	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,784	18 236,60	0,40
Электроэнергия		кВтч	23 904,000	186 212,16	4,08
Отведение сточных вод		куб.м.	177,576	7 309,03	0,16
ВСЕГО				217 585,83	4,76

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 запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,73
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	25,00	63 093,50	1,38
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	30,00	63 716,40	1,40

Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,90
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,90
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	10,00	25 612,70	0,56
ВСЕГО				268 228,05	5,87

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	514 977,24	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 182 861,74	25,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	217 585,83	4,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	268 228,05	5,87
5. Резерв на непредвиденные работы	419 081,74	9,21
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 602 734,60	57,01

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 2025 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					484 683,48	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 580,70	12	459 332,16	10,69
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	0,59	кв.м.	3 580,70	12	25 351,32	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					646 945,46	15,06
Кровельные работы					2 835,00	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 835,00	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	875,00	2	2 835,00	0,07
Инженерные сети					55 678,19	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 191,00	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	825,00	2	4 191,00	0,10
Центральное отопление					48 600,46	1,13
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 256,80	1	11 235,79	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 364,67	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.	20,77	п.м. трубопровода	1 256,80	1	26 103,74	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 256,80	1	10 305,76	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 256,80	1	955,17	0,02
Горячее водоснабжение					2 886,73	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	322,90	1	2 886,73	0,07
Электрические сети					62 279,64	1,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 408,92	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	12,00	2	1 722,00	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 870,72	1,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,98
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	12,00	1	4 334,52	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					161 561,16	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 580,70	12	161 561,16	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					173 956,45	4,04
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	103,00	22	8 452,18	0,20
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	103,00	10	916,70	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	103,00	10	26 687,30	0,62
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	103,00	21	5 494,02	0,13
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 773,00	5	22 783,05	0,53
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 773,00	6	23 829,12	0,55
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 773,00	32	25 531,20	0,59
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	326,00	21	48 058,92	1,12
- Подметание территории	0,50	кв.м.	103,00	133	6 849,50	0,16
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 773,00	2	5 354,46	0,12
Особые и специализированные работы					178 642,04	4,16
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 580,70	12	123 749,04	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	825,00	12	5 346,00	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					11 992,98	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 319,14	2	5 844,24	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 540,80	2	6 148,74	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	

Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 433,58	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 400,54	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,680	1 433,58	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	8 966,96	0,21
Электроэнергия		кВтч	3 166,613	24 667,92	0,57
Отведение сточных вод		куб.м.	87,360	3 595,74	0,08
ВСЕГО				40 097,78	0,92

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,77
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	0,64
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	15,00	3 295,50	0,08
ВСЕГО				78 574,90	1,83

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	484 683,48	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	646 945,46	15,06
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	40 097,78	0,92
4. Работы по текущему ремонту без резервов	78 574,90	1,83
5. Резерв на непредвиденные работы	601 636,42	14,01
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 851 938,04	43,10

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 2025 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					819 631,92	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	6 055,20	12	776 761,08	10,69
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	0,59	кв.м.	6 055,20	12	42 870,84	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						23,35
Кровельные работы					4 793,86	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 793,86	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	900,00	2	1 602,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	985,14	2	3 191,86	0,04
Инженерные сети					82 486,56	1,14

Техническое обслуживание инженерных сетей					9 105,90	0,13
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 792,50	2	9 105,90	0,13
Центральное отопление					68 023,63	0,94
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 759,08	1	15 726,18	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					52 297,45	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	20,77	п.м. трубопровода	1 759,08	1	36 536,09	0,50
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 759,08	1	14 424,46	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 759,08	1	1 336,90	0,02
Горячее водоснабжение					5 357,03	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	599,22	1	5 357,03	0,07
Электрические сети					88 894,80	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 358,46	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	3,00	11	2 989,80	0,04
- 4 автомата	80,69	единица	27,00	2	4 357,26	0,06
- Этажный распределительный щит	71,75	единица	3,00	2	430,50	0,01
- Фото-реле	71,75	единица	3,00	2	430,50	0,01
- Датчик движения	17,92	единица	60,00	2	2 150,40	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования					78 536,34	1,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей						
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	3,00	1	13 906,92	0,19
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	27,00	1	57 026,16	0,78
- Фото-реле	361,21	единица	3,00	1	1 083,63	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	3,00	1	1 083,63	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	60,00	1	5 436,00	0,07
Санитарное обслуживание					637 712,79	8,79
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	6 055,20	12	273 210,60	3,76
Обслуживание мусоропровода					364 502,19	5,03
Работы по уборке мусоропровода					317 495,25	4,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	1,89	365	317 495,25	4,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					22 941,96	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	81,60	12	15 990,36	0,22
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	3,00	12	6 951,60	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					23 141,22	0,33
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	3,00	2	12 721,08	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	81,60	2	10 044,96	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	3,00	2	375,18	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					923,76	0,01
- Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	12,00	2	923,76	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					216 185,45	2,98
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	3,00	222	9 570,42	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	290,00	24	25 960,80	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	290,00	10	2 581,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	162,00	10	41 974,20	0,58
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	290,00	33	24 307,80	0,33
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	917,00	6	14 140,14	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	917,00	7	14 378,56	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	917,00	39	16 093,35	0,22
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	189,00	28	37 149,84	0,51
- Подметание территории	0,50	кв.м.	290,00	188	27 260,00	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	917,00	2	2 769,34	0,04
Особые и специализированные работы					265 596,30	3,65
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	6 055,20	12	209 267,76	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	910,50	12	5 900,04	0,08
Проверка венканалов	41,25	вентканал	210,00	3	25 987,50	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,02
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					20 676,00	0,28
- от 6-10	1 723,00	шт.	12,00	1	20 676,00	0,28

Осмотры					23 684,86	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	4 930,27	2	12 424,28	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	4 653,13	2	11 260,58	0,15
Лифты*					377 661,39	5,20
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	275 949,48	3,80
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	22 828,56	0,31
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,92
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 736,49	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	3,00	1	1 456,02	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	3,00	1	130,92	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	3 846,64	0,05
Горячая вода (ГВС)				27 947,71	0,38
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	117,204	3 846,64	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	7,644	24 101,07	0,33
Электроэнергия		кВтч	31 548,000	245 758,92	3,38
Отведение сточных вод		куб.м.	234,408	9 648,23	0,13
ВСЕГО				287 201,50	3,94

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	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,23
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,43
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	100,00	103 443,00	1,42
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,69

Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	0,76
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	10,00	25 612,70	0,35
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	50,00	90 945,00	1,25
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	20,00	74 963,40	1,03
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,48
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	10,00	18 106,70	0,25
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	0,84
Смена автомата	1 639,88	шт.	12,00	19 678,56	0,27
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	10,00	37 481,70	0,52
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	50,00	27 561,50	0,38
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,56
ВСЕГО				687 894,26	9,46

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	819 631,92	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 697 016,01	23,35
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	287 201,50	3,94
4. Работы по текущему ремонту без резервов	687 894,26	9,46
5. Резерв на непредвиденные работы	650 739,71	8,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 142 483,40	57,01

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 2025 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					346 727,16	11,17
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 586,40	12	331 783,44	10,69
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	0,59	кв.м.	2 110,70	12	14 943,72	0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					676 744,86	21,80
Кровельные работы					4 086,56	0,13
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 086,56	0,13
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	350,00	2	623,00	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 069,00	2	3 463,56	0,11
Инженерные сети					32 072,29	1,03

Техническое обслуживание инженерных сетей					1 985,26	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	390,80	2	1 985,26	0,06
Центральное отопление					28 084,47	0,91
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	726,26	1	6 492,76	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 591,71	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	20,77	п.м. трубопровода	726,26	1	15 084,42	0,49
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	726,26	1	5 955,33	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	726,26	1	551,96	0,02
Горячее водоснабжение					2 002,56	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	224,00	1	2 002,56	0,06
Электрические сети					60 204,40	1,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 510,13	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	16,00	2	2 582,08	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	17,00	2	2 439,50	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	48,00	2	1 720,32	0,06
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	1,00	2	86,10	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					51 694,27	1,67
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,21
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	16,00	1	33 793,28	1,09
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	17,00	1	6 140,57	0,20
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	48,00	1	4 348,80	0,14
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	1,00	1	199,87	0,01
Санитарное обслуживание					300 595,69	9,68
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 586,40	12	116 698,32	3,76
Обслуживание мусоропровода					183 897,37	5,92
Работы по уборке мусоропровода					169 546,15	5,46
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	703,80	куб.м.	0,66	365	169 546,15	5,46
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					6 837,96	0,22
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	23,07	12	4 520,76	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 205,34	0,23
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	23,07	2	2 839,92	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					307,92	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	4,00	2	307,92	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					22 297,22	0,72
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	44,00	22	3 610,64	0,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	44,00	10	391,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	44,00	10	11 400,40	0,37
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	44,00	21	2 346,96	0,08
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	11,00	21	1 621,62	0,05
- Подметание территории	0,50	кв.м.	44,00	133	2 926,00	0,09
Особые и специализированные работы					115 387,20	3,71
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 586,40	12	89 385,96	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	46,80	12	303,24	0,01
Проверка венканалов	41,25	вентканал	96,00	3	11 880,00	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 335,00	0,33
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,33
Осмотры					6 658,08	0,22
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 053,23	2	5 174,14	0,17

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	613,20	2	1 483,94	0,05
Лифты*					135 443,42	4,37
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	101 181,48	3,26
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,25
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,71
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	3 936,72	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,02
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 275,25	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 258,49	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	38,856	1 275,25	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,532	7 983,24	0,26
Электроэнергия		кВтч	24 293,333	189 245,07	6,10
Отведение сточных вод		куб.м.	77,712	3 198,63	0,10
ВСЕГО				202 977,44	6,54

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 запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	7,00	23 306,85	0,75
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,47
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	2,44
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	35,00	72 129,05	2,32
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	1,31
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	2,22

Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	25,00	53 097,00	1,71
Косметический ремонт подъезда 9 этажей	#####	шт.	1,00	1 300 000,00	41,89
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	20,00	4 394,00	0,14
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	5,00	9 227,55	0,30
Установка фотореле	1 804,27	шт.	5,00	9 021,35	0,29
ВСЕГО				1 670 974,10	53,84

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	346 727,16	11,17
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	676 744,86	21,80
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	202 977,44	6,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 670 974,10	53,84
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 128 015,64	-36,34
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 769 407,92	57,01

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 2025 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					478 294,68	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 533,50	12	453 277,44	10,69
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	0,59	кв.м.	3 533,50	12	25 017,24	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					647 580,44	15,25
Кровельные работы					2 842,12	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 842,12	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	877,20	2	2 842,12	0,07
Инженерные сети					55 924,73	1,32
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 409,70	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	671,20	2	3 409,70	0,08
Центральное отопление					49 169,68	1,16
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 271,52	1	11 367,39	0,27
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 802,29	0,89
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 271,52	1	26 409,47	0,62
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 271,52	1	10 426,46	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 271,52	1	966,36	0,02
Горячее водоснабжение					3 345,35	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	374,20	1	3 345,35	0,08
Электрические сети					59 251,38	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 547,92	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 703,46	1,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,00
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					159 431,52	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 533,50	12	159 431,52	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					180 144,93	4,24
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	142,00	22	11 652,52	0,27
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	142,00	10	1 263,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	47,00	10	12 177,70	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	142,00	21	7 574,28	0,18
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 187,00	5	28 102,95	0,66
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 187,00	6	29 393,28	0,69
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	2 237,00	32	32 212,80	0,76
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	283,00	21	41 719,86	0,98
- Подметание территории	0,50	кв.м.	142,00	133	9 443,00	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 187,00	2	6 604,74	0,16
Особые и специализированные работы					177 896,16	4,20
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 533,50	12	122 117,76	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	671,20	12	4 349,40	0,10
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,07
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,04
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,55
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,19
Осмотры					12 089,60	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 367,48	2	5 966,04	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 530,40	2	6 123,56	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 436,73	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 441,53	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,776	1 436,73	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,856	9 004,80	0,21
Электроэнергия		кВтч	2 304,000	17 948,16	0,42
Отведение сточных вод		куб.м.	87,552	3 603,64	0,08
ВСЕГО				33 430,06	0,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,39
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,62
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	15,00	30 912,45	0,73
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	30,00	54 567,00	1,29
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	2,00	3 691,02	0,09
Установка фотореле	1 804,27	шт.	2,00	3 608,54	0,09
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	15,00	3 295,50	0,08
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	3,00	29 705,10	0,70
ВСЕГО				211 249,61	4,99

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	478 294,68	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	647 580,44	15,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	33 430,06	0,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	211 249,61	4,99
5. Резерв на непредвиденные работы	456 971,41	10,81
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 827 526,20	43,10

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 2025 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					568 014,12	11,17
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 237,80	12	543 624,96	10,69
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	0,59	кв.м.	3 444,80	12	24 389,16	0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					707 967,21	13,92
Кровельные работы					3 259,44	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 259,44	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 006,00	2	3 259,44	0,06
Инженерные сети					60 287,43	1,18
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 826,00	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	950,00	2	4 826,00	0,09
Центральное отопление					52 158,10	1,03
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 348,80	1	12 058,27	0,24
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					40 099,83	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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	1 348,80	1	28 014,58	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.	8,20	п.м. трубопровода	1 348,80	1	11 060,16	0,22
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 348,80	1	1 025,09	0,02
Горячее водоснабжение					3 303,33	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	369,50	1	3 303,33	0,06
Электрические сети					69 345,58	1,36
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 417,92	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,06
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	24,00	2	3 444,00	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					59 927,66	1,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	0,83
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	24,00	1	8 669,04	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,05
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					191 209,56	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 237,80	12	191 209,56	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					173 088,89	3,41
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	192,00	22	15 755,52	0,31
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	192,00	10	1 708,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	88,00	10	22 800,80	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	192,00	21	10 241,28	0,20
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 725,00	5	22 166,25	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 725,00	6	23 184,00	0,46
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 791,00	32	25 790,40	0,51
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	227,00	21	33 464,34	0,66
- Подметание территории	0,50	кв.м.	192,00	133	12 768,00	0,25
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 725,00	2	5 209,50	0,10
Особые и специализированные работы					197 763,57	3,89
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 237,80	12	146 458,32	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	159,00	3	19 676,25	0,39
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 625,00	0,05
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 480,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 524,00	0,46
- до 5	1 907,00	шт.	8,00	1	15 256,00	0,30
- от 6-10	2 067,00	шт.	4,00	1	8 268,00	0,16
Осмотры					13 012,74	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 610,30	2	6 577,96	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 659,00	2	6 434,78	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	

Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 407,98	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 223,60	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,900	1 407,98	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,796	8 815,62	0,17
Электроэнергия		кВтч	12 045,500	93 834,45	1,85
Отведение сточных вод		куб.м.	85,800	3 531,53	0,07
ВСЕГО				108 997,56	2,15

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	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	0,33
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,99
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,01
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	0,53
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	4,00	162 536,64	3,20
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	1,00	9 901,70	0,19
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,62
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	30,00	31 032,90	0,61
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,06
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,11
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	2,00	960 000,00	18,88
ВСЕГО				1 400 679,40	27,53

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	568 014,12	11,17
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	707 967,21	13,92
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	108 997,56	2,15
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 400 679,40	27,53
5. Резерв на непредвиденные работы	-593 868,13	-11,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 191 790,16	43,10

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 2025 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					399 690,96	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 952,80	12	378 785,16	10,69
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	0,59	кв.м.	2 952,80	12	20 905,80	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					910 916,04	25,72
Кровельные работы					2 512,46	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 512,46	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	401,20	2	714,14	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	555,04	2	1 798,32	0,05
Инженерные сети					146 769,90	4,16

Техническое обслуживание инженерных сетей					111 948,79	3,17
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	739,30	2	3 755,64	0,11
- Техническое обслуживание УУ					101 567,16	2,87
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	8 463,93	УУТЭ в месяц	1,00	12	101 567,16	2,87
- Техническое обслуживание ИТП					6 625,99	0,19
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	946,57	ИТП в месяц	1,00	7	6 625,99	0,19
Центральное отопление					32 700,90	0,93
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	845,64	1	7 560,02	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 140,88	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.	20,77	п.м. трубопровода	845,64	1	17 563,94	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.	8,20	п.м. трубопровода	845,64	1	6 934,25	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	845,64	1	642,69	0,02
Горячее водоснабжение					2 120,21	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	237,16	1	2 120,21	0,06
Электрические сети					86 805,66	2,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 127,61	0,40
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,09
- Фото-реле	71,75	единица	1,00	2	143,50	0,00
- Датчик движения	71,75	единица	51,00	2	7 318,50	0,21
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	57,00	2	2 042,88	0,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					72 678,05	2,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,18
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,19
- Фото-реле	361,21	единица	1,00	1	361,21	0,01
- Датчик движения	361,21	единица	51,00	1	18 421,71	0,52
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	57,00	1	5 164,20	0,15
Санитарное обслуживание					227 517,57	6,42
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 952,80	12	133 230,36	3,76
Обслуживание мусоропровода					94 287,21	2,66
Работы по уборке мусоропровода					91 844,95	2,59
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	273,51	куб.м.	0,92	365	91 844,95	2,59
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					2 317,20	0,07
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					125,06	0,00
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					109 599,91	3,10
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	1,00	222	3 190,14	0,09
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	202,00	24	18 083,04	0,51
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	202,00	10	1 797,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	26,00	10	6 736,60	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	202,00	33	16 931,64	0,48
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	579,00	6	8 928,18	0,25
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	579,00	7	9 078,72	0,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	579,00	39	10 161,45	0,29
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	71,00	28	13 955,76	0,39
- Подметание территории	0,50	кв.м.	202,00	188	18 988,00	0,54
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	579,00	2	1 748,58	0,05
Особые и специализированные работы					174 192,44	4,91
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 952,80	12	102 048,72	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	344,10	12	2 229,72	0,06
Проверка венканалов	41,25	вентканал	98,00	3	12 127,50	0,34
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	83,70	1	14 229,00	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					33 222,50	0,94
- до 32 мм	68,50	шт.	485,00	1	33 222,50	0,94
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 335,00	0,29
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,29
Осмотры					10 624,90	0,30
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 356,48	2	5 938,32	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 936,60	2	4 686,58	0,13
Лифты*					152 893,20	4,31

Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	117 977,76	3,33
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			1,00	12	7 609,56	0,21
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,63
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	4 590,22	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчете 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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	1 668,456	54 758,73	1,55
Горячая вода (ГВС)				7 719,23	0,22
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,304	1 060,22	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,112	6 659,01	0,19
Электроэнергия		кВтч	14 904,000	116 102,16	3,28
Отведение сточных вод		куб.м.	1 700,760	70 003,28	1,98
ВСЕГО				248 583,40	7,03

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	2 523,74	м.п.	50,00	126 187,00	3,56
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	15,00	178 540,50	5,04
Поверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	1,40
ВСЕГО				354 238,73	10,00

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	399 690,96	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	910 916,04	25,72
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	248 583,40	7,03
4. Работы по текущему ремонту без резервов	354 238,73	10,00
5. Резерв на непредвиденные работы	-258 325,65	-7,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 655 103,48	46,71

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 2025 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					1 310 425,56	11,23
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	9 724,60	12	1 247 471,64	10,69
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	0,59	кв.м.	8 891,80	12	62 953,92	0,54
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 670 817,69
Кровельные работы						8 068,94
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	1 220,30	2	2 172,14	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 820,00	2	5 896,80	0,05
Инженерные сети						212 863,77
						1,82

Техническое обслуживание инженерных сетей					120 591,39	1,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	2 440,60	2	12 398,24	0,11
- Техническое обслуживание УУ					101 567,16	0,87
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	8 463,93	УУТЭ в месяц	1,00	12	101 567,16	0,87
- Техническое обслуживание ИТП					6 625,99	0,06
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	946,57	ИТП в месяц	1,00	7	6 625,99	0,06
Центральное отопление					83 076,70	0,70
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	2 148,35	1	19 206,25	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					63 870,45	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.	20,77	п.м. трубопровода	2 148,35	1	44 621,23	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.	8,20	п.м. трубопровода	2 148,35	1	17 616,47	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	2 148,35	1	1 632,75	0,01
Горячее водоснабжение					9 195,68	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	1 028,60	1	9 195,68	0,08
Электрические сети					202 849,71	1,76
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					31 836,69	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	3,00	11	4 185,39	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	48,00	2	7 746,24	0,07
- Фото-реле	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	94,00	2	13 489,00	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	159,00	2	5 698,56	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					171 013,02	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	3,00	1	19 467,99	0,17
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	48,00	1	101 379,84	0,87
- Фото-реле	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,02
- Датчик движения	361,21	единица	94,00	1	33 953,74	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	159,00	1	14 405,40	0,12
Санитарное обслуживание					937 640,03	8,03
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	9 724,60	12	438 774,00	3,76
Обслуживание мусоропровода					498 866,03	4,27
Работы по уборке мусоропровода					467 006,55	4,00
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	2,78	365	467 006,55	4,00
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 412,24	0,20
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	84,00	12	16 460,64	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	штг.	3,00	12	6 951,60	0,06
Периодические работы по уборке мусоропровода					8 062,34	0,07
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,04
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	28,00	2	3 446,80	0,03
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	штг.	3,00	2	375,18	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					384,90	0,00
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	5,00	2	384,90	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					364 501,25	3,12
- Очистка урн от мусора	14,37	штг.	3,00	222	9 570,42	0,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	902,00	24	80 747,04	0,69
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	902,00	10	8 027,80	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	123,00	10	31 869,30	0,27
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	902,00	33	75 605,64	0,65
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	791,00	6	12 197,22	0,10
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	791,00	7	12 402,88	0,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	791,00	39	13 882,05	0,12
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	168,00	28	33 022,08	0,28
- Подметание территории	0,50	кв.м.	902,00	188	84 788,00	0,73
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	791,00	2	2 388,82	0,02
Особые и специализированные работы					465 690,41	4,00
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	9 724,60	12	336 082,20	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	1 238,30	12	8 024,16	0,07
Проверка венканалов	41,25	вентканал	307,00	3	37 991,25	0,33
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	153,00	1	26 010,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					31 254,80	0,27
- до 32 мм	68,50	штг.	412,00	1	28 222,00	0,24
- 33-40 мм	89,20	штг.	34,00	1	3 032,80	0,03

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					26 328,00	0,23
- от 6-10	2 067,00	шт.	10,00	1	20 670,00	0,18
- свыше 15	2 829,00	шт.	2,00	1	5 658,00	0,05
Осмотры					20 524,22	0,18
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	5 952,80	2	15 001,06	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 282,30	2	5 523,16	0,05
Лифты*					458 679,36	3,93
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	353 933,28	3,03
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	22 828,56	0,20
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,57
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	13 770,66	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	3,00	1	1 456,02	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	3,00	1	130,92	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	6 626,160	217 470,57	1,86
Горячая вода (ГВС)				232 935,13	1,99
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	977,076	32 067,63	0,27
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	63,708	200 867,50	1,72
Электроэнергия		кВтч	68 974,667	537 312,65	4,60
Отведение сточных вод		куб.м.	7 603,236	312 949,19	2,68
ВСЕГО				1 300 667,54	11,13

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	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	0,20
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	100,00	252 374,00	2,16
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	50,00	166 477,50	1,43
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	70,00	192 702,30	1,65
Установка дренажного насоса	124 642,07	шт.	1,00	124 642,07	1,07
Замена участка наружного водостока	2 140,98	м.п.	30,00	64 229,40	0,55
Замена участка наружного водостока	2 140,98	м.п.	21,00	44 960,58	0,39
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	3,00	151 149,30	1,30
Окраска газопровода	640,75	м.п.	70,00	44 852,50	0,38
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	350,00	1 955 705,50	16,76
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	3,00	105 495,42	0,90
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	1,00	20 698,31	0,18
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	100,00	212 388,00	1,82
Поверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	0,42
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	15,00	50 966,25	0,44
Установка системы видеонаблюдения	39 145,70	шт.	3,00	117 437,10	1,01
ВСЕГО				3 577 394,86	30,66

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 310 425,56	11,23
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 670 817,69	22,91
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 300 667,54	11,13
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 577 394,86	30,66
5. Резерв на непредвиденные работы	-3 408 472,81	-29,22
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 450 832,84	46,71

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 2025 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					394 912,92	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 917,50	12	374 256,96	10,69
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	0,59	кв.м.	2 917,50	12	20 655,96	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					936 355,99	26,76
Кровельные работы					2 037,06	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 037,06	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	405,40	2	721,62	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	406,00	2	1 315,44	0,04
Инженерные сети					147 703,62	4,23

Техническое обслуживание инженерных сетей					111 970,63	3,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	743,60	2	3 777,48	0,11
- Техническое обслуживание УУ					101 567,16	2,90
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 4)	8 463,93	УУТЭ в месяц	1,00	12	101 567,16	2,90
- Техническое обслуживание ИТП					6 625,99	0,19
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	946,57	ИТП в месяц	1,00	7	6 625,99	0,19
Центральное отопление					32 700,90	0,94
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	845,64	1	7 560,02	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 140,88	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.	20,77	п.м. трубопровода	845,64	1	17 563,94	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.	8,20	п.м. трубопровода	845,64	1	6 934,25	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	845,64	1	642,69	0,02
Горячее водоснабжение					3 032,09	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	339,16	1	3 032,09	0,09
Электрические сети					64 925,88	1,86
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 913,01	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	126,83	единица	1,00	11	1 395,13	0,04
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	87,00	2	3 118,08	0,09
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 012,87	1,64
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	6 489,33	единица	1,00	1	6 489,33	0,19
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,21
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	87,00	1	7 882,20	0,23
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					300 508,10	8,59
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 917,50	12	131 637,60	3,76
Обслуживание мусоропровода					168 870,50	4,83
Работы по уборке мусоропровода					152 869,30	4,37
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	460,24	куб.м.	0,91	365	152 869,30	4,37
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 804,08	0,23
- Профилактический осмотр мусоропровода	16,33	пог.м.	28,00	12	5 486,88	0,16
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	193,10	шт.	1,00	12	2 317,20	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 812,22	0,22
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 120,18	ствол	1,00	2	4 240,36	0,12
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	61,55	пог.м.	28,00	2	3 446,80	0,10
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	62,53	шт.	1,00	2	125,06	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					384,90	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	38,49	клапан	5,00	2	384,90	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					104 607,43	2,98
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	118,00	24	10 563,36	0,30
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	118,00	10	1 050,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	25,00	10	6 477,50	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	118,00	33	9 890,76	0,28
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	983,00	6	15 157,86	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	983,00	7	15 413,44	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	983,00	39	17 251,65	0,49
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	75,00	28	14 742,00	0,42
- Подметание территории	0,50	кв.м.	118,00	188	11 092,00	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	983,00	2	2 968,66	0,08
Особые и специализированные работы					152 648,24	4,36
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 917,50	12	100 828,80	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	344,20	12	2 230,44	0,06
Проверка венканалов	41,25	вентканал	100,00	3	12 375,00	0,35
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	83,70	1	14 229,00	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 260,00	0,29
- до 32 мм	57,00	шт.	180,00	1	10 260,00	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,12
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,12

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					8 615,00	0,25
- от 6-10	1 723,00	шт.	5,00	1	8 615,00	0,25
Осмотры					11 032,46	0,32
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 356,48	2	5 938,32	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 105,02	2	5 094,14	0,15
Лифты*					152 893,20	4,36
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	117 977,76	3,37
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	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	7 609,56	0,22
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,63
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	4 590,22	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 253,49	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"	485,34	лифт	1,00	1	485,34	0,01
Страхование лифта	43,64	лифт	1,00	1	43,64	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	547,320	17 963,04	0,51
Горячая вода (ГВС)				296 026,83	8,45
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 241,688	40 752,20	1,16
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	80,964	255 274,63	7,29
Электроэнергия		кВтч	16 164,000	125 917,56	3,60
Отведение сточных вод		куб.м.	1 789,008	73 635,57	2,10
ВСЕГО				513 543,00	14,66

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.

Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	50,00	126 187,00	3,60
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	25,00	83 238,75	2,38
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	50,00	27 530,50	0,79
Окраска металлического забора	551,23	кв.м.	50,00	27 561,50	0,79
Поверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	1,41
ВСЕГО				314 028,98	8,97

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	394 912,92	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	936 355,99	26,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	513 543,00	14,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	314 028,98	8,97
5. Резерв на непредвиденные работы	-162 920,73	-4,66
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 995 920,16	57,01

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 2025 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					124 842,60	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	922,30	12	118 312,68	10,69
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	0,59	кв.м.	922,30	12	6 529,92	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					167 506,13	15,13
Кровельные работы					1 526,04	0,14
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 526,04	0,14
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	471,00	2	1 526,04	0,14
Инженерные сети					25 090,51	2,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 311,40	0,21

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	455,00	2	2 311,40	0,21
Центральное отопление					21 407,71	1,94
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	553,60	1	4 949,18	0,45
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					16 458,53	1,49
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.	20,77	п.м. трубопровода	553,60	1	11 498,27	1,04
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.	8,20	п.м. трубопровода	553,60	1	4 539,52	0,41
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	553,60	1	420,74	0,04
Горячее водоснабжение					1 371,40	0,12
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	153,40	1	1 371,40	0,12
Электрические сети					25 584,50	2,32
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 758,28	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,09
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	6,00	2	968,28	0,09
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,03
- Датчик движения	71,75	единица	8,00	2	1 148,00	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	10,00	2	358,40	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					21 826,22	1,98
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,42
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	6,00	1	12 672,48	1,15
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,07
- Датчик движения	361,21	единица	8,00	1	2 889,68	0,26
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	10,00	1	906,00	0,08
Санитарное обслуживание					41 614,20	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	922,30	12	41 614,20	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					20 500,36	1,84
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	136,00	12	6 087,36	0,55
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	136,00	4	484,16	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	27,00	4	2 798,28	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	136,00	1	345,44	0,03
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	396,00	2	2 035,44	0,18
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	396,00	3	2 661,12	0,24
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	396,00	4	712,80	0,06
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	98,00	4	2 751,84	0,25
- Подметание территории	0,50	кв.м.	136,00	21	1 428,00	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	396,00	2	1 195,92	0,11
Особые и специализированные работы					48 359,64	4,37
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	922,30	12	31 874,64	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	48,00	3	5 940,00	0,54
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					743,00	0,07
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 802,00	0,88
- до 5	1 589,00	шт.	4,00	1	6 356,00	0,57
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,31
Осмотры					4 830,88	0,43
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	934,00	2	2 353,68	0,21
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 023,64	2	2 477,20	0,22
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	367,06	0,03
Горячая вода (ГВС)				2 675,01	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	11,184	367,06	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	0,732	2 307,95	0,21
Электроэнергия		кВтч	588,000	4 580,52	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	22,368	920,67	0,08
ВСЕГО				8 543,26	0,76

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,31
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	3,01
Ремонт отмстки	1 818,90	кв.м.	20,00	36 378,00	3,29
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,50
ВСЕГО				89 621,00	8,11

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	124 842,60	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	167 506,13	15,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	8 543,26	0,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	89 621,00	8,11
5. Резерв на непредвиденные работы	86 500,57	7,82
6. Размер платы за содержание жилого помещения	477 013,56	43,10

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 2025 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					84 924,96	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	627,40	12	80 482,92	10,69
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	0,59	кв.м.	627,40	12	4 442,04	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					120 462,96	16,01
Кровельные работы					4 977,62	0,66
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 977,62	0,66
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 077,50	2	2 952,36	0,39
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	431,00	2	1 491,26	0,20

Инженерные сети					16 116,66	2,15
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 582,92	0,21
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	311,60	2	1 582,92	0,21
Центральное отопление					14 533,74	1,94
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	375,84	1	3 360,01	0,45
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					11 173,73	1,49
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.	20,77	п.м. трубопровода	375,84	1	7 806,20	1,04
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.	8,20	п.м. трубопровода	375,84	1	3 081,89	0,41
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	375,84	1	285,64	0,04
Электрические сети					12 357,76	1,65
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 330,99	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,09
- Светильник внутренних мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 026,77	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,12
- Светильник внутренних мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 308,24	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	627,40	12	28 308,24	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					18 687,36	2,48
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	36,00	12	1 611,36	0,21
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	36,00	4	128,16	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	36,00	4	3 731,04	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	36,00	1	91,44	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	574,00	2	2 950,36	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	574,00	3	3 857,28	0,51
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	574,00	4	1 033,20	0,14
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	113,00	4	3 173,04	0,42
- Подметание территории	0,50	кв.м.	36,00	21	378,00	0,05
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	574,00	2	1 733,48	0,23
Особые и специализированные работы					38 080,56	5,06
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	627,40	12	21 682,92	2,88
Проверка дымоходов					9 056,64	1,20
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,20
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,08
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,27
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,27
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 716,00	0,63
- свыше 15	2 358,00	шт.	2,00	1	4 716,00	0,63
Осмотры					1 934,76	0,25
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	544,97	2	1 373,32	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	232,00	2	561,44	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	179,460	5 889,88	0,78
Электроэнергия		кВтч	396,000	3 084,84	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	179,460	7 386,57	0,98
ВСЕГО				16 361,29	2,17

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,92
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,61
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	15,00	39 264,90	5,22
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	63,76
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,88
ВСЕГО				567 516,80	75,39

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	84 924,96	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	120 462,96	16,01
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	16 361,29	2,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	567 516,80	75,39
5. Резерв на непредвиденные работы	-467 485,05	-62,11
6. Размер платы за содержание жилого помещения	321 780,96	42,74

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 2025 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					82 619,64	11,22
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	613,90	12	78 751,08	10,69
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	0,59	кв.м.	546,40	12	3 868,56	0,53
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					111 226,94	15,08
Кровельные работы					5 457,06	0,74
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 457,06	0,74
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	596,00	2	1 060,88	0,14
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 066,00	2	2 920,84	0,40
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	426,40	2	1 475,34	0,20

Инженерные сети					20 692,14	2,81
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 027,68	0,41
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	596,00	2	3 027,68	0,41
Центральное отопление					17 664,46	2,40
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	456,80	1	4 083,79	0,55
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 580,67	1,85
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.	20,77	п.м. трубопровода	456,80	1	9 487,74	1,29
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	456,80	1	3 745,76	0,51
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	456,80	1	347,17	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,35
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					27 699,12	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	613,90	12	27 699,12	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					15 075,48	2,05
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	44,00	12	1 969,44	0,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	44,00	4	156,64	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	20,00	4	2 072,80	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	44,00	1	111,76	0,02
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	483,00	2	2 482,62	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	483,00	3	3 245,76	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	483,00	4	869,40	0,12
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	80,00	4	2 246,40	0,30
- Подметание территории	0,50	кв.м.	44,00	21	462,00	0,06
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	483,00	2	1 458,66	0,20
Особые и специализированные работы					37 065,46	5,02
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	613,90	12	21 216,36	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	2,00	3	247,50	0,03
Проверка дымоходов					8 490,60	1,15
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	15,00	3	8 490,60	1,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,23
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 716,00	0,64
- свыше 15	2 358,00	шт.	2,00	1	4 716,00	0,64
Осмотры					1 973,76	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	566,40	2	1 427,32	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	225,80	2	546,44	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	191,41	0,03
Электроэнергия		кВтч	4 909,743	38 246,90	5,19
Отведение сточных вод		куб.м.	5,832	240,05	0,03
ВСЕГО				38 678,36	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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,96
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	5,54
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	5,00	16 647,75	2,26
ВСЕГО				71 911,60	9,76

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	82 619,64	11,22
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	111 226,94	15,08
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	38 678,36	5,25
4. Работы по текущему ремонту без резервов	71 911,60	9,76
5. Резерв на непредвиденные работы	10 420,54	1,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	314 857,08	42,74

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 2025 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					85 506,84	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	631,70	12	81 034,44	10,69
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	0,59	кв.м.	631,70	12	4 472,40	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					115 409,10	15,21
Кровельные работы					5 029,16	0,66
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 029,16	0,66
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 090,00	2	2 986,60	0,39
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	436,00	2	1 508,56	0,20

Инженерные сети					19 466,46	2,57
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 826,76	0,24
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	359,60	2	1 826,76	0,24
Центральное отопление					17 639,70	2,33
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	456,16	1	4 078,07	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 561,63	1,79
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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	456,16	1	9 474,44	1,25
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.	8,20	п.м. трубопровода	456,16	1	3 740,51	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	456,16	1	346,68	0,05
Электрические сети					3 263,92	0,43
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					685,47	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 578,45	0,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,24
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					28 502,28	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	631,70	12	28 502,28	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					18 761,32	2,47
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	41,00	12	1 835,16	0,24
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	41,00	4	145,96	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	34,00	4	3 523,76	0,46
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	41,00	1	104,14	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	598,00	2	3 073,72	0,41
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	598,00	3	4 018,56	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	689,00	4	1 240,20	0,16
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	92,00	4	2 583,36	0,34
- Подметание территории	0,50	кв.м.	41,00	21	430,50	0,06
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	598,00	2	1 805,96	0,24
Особые и специализированные работы					38 270,40	5,04
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	631,70	12	21 831,60	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	59,60	12	386,16	0,05
Проверка дымоходов					9 056,64	1,19
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,30
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,30
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					4 716,00	0,62
- свыше 15	2 358,00	шт.	2,00	1	4 716,00	0,62
Осмотры					2 115,56	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	565,44	2	1 424,90	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	285,40	2	690,66	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	545,616	17 907,12	2,36
Электроснабжение		кВтч	713,515	5 558,28	0,73
Отведение сточных вод		куб.м.	545,616	22 457,55	2,96
ВСЕГО				45 922,95	6,05

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,91
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	3,59
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	20,00	4 394,00	0,58
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	15,00	39 264,90	5,18
ВСЕГО				85 319,80	11,26

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	85 506,84	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	115 409,10	15,21
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	45 922,95	6,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	85 319,80	11,26
5. Резерв на непредвиденные работы	-8 172,37	-1,06
6. Размер платы за содержание жилого помещения	323 986,32	42,74

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 2025 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					67 639,32	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	499,70	12	64 101,48	10,69
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	0,59	кв.м.	499,70	12	3 537,84	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					107 539,95	17,94
Кровельные работы					4 256,40	0,71
Техническое обслуживание жесткой кровли					4 256,40	0,71
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	280,00	2	498,40	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	911,25	2	2 496,82	0,42
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	364,50	2	1 261,18	0,21

Инженерные сети					16 794,91	2,80
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 016,00	0,17
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	200,00	2	1 016,00	0,17
Центральное отопление					15 778,91	2,63
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	408,04	1	3 647,88	0,61
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					12 131,03	2,02
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.	20,77	п.м. трубопровода	408,04	1	8 474,99	1,41
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.	8,20	п.м. трубопровода	408,04	1	3 345,93	0,56
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	408,04	1	310,11	0,05
Электрические сети					16 395,44	2,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 478,99	0,42
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,07
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,11
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,05
- Датчик движения	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					13 916,45	2,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,31
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,41
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,12
- Датчик движения	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,36
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,12
Санитарное обслуживание					22 546,44	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	499,70	12	22 546,44	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					19 189,24	3,19
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	133,00	12	5 953,08	0,99
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	133,00	4	473,48	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	30,00	4	3 109,20	0,52
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	133,00	1	337,82	0,06
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	400,00	2	2 056,00	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	400,00	3	2 688,00	0,45
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	445,00	4	801,00	0,13
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	52,00	4	1 460,16	0,24
- Подметание территории	0,50	кв.м.	105,00	21	1 102,50	0,18
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	400,00	2	1 208,00	0,20
Особые и специализированные работы					25 814,00	4,31
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	499,70	12	17 269,68	2,88
Проверка дымоходов					4 528,32	0,76
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	8,00	3	4 528,32	0,76
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,10
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					3 446,00	0,57
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,57
Осмотры					2 543,52	0,43
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	564,19	2	1 421,76	0,24
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	463,54	2	1 121,76	0,19
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	

Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	1 334,004	43 782,01	7,30
Электроэнергия		кВтч	645,961	5 032,04	0,84
Отведение сточных вод		куб.м.	1 334,004	54 907,60	9,16
ВСЕГО				103 721,65	17,30

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	2,41
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	4,54
ВСЕГО				41 660,90	6,95

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	67 639,32	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	107 539,95	17,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	103 721,65	17,30
4. Работы по текущему ремонту без резервов	41 660,90	6,95
5. Резерв на непредвиденные работы	-64 275,66	-10,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	256 286,16	42,74

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 2025 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					52 167,84	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	385,40	12	49 439,16	10,69
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	0,59	кв.м.	385,40	12	2 728,68	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					81 187,77	17,54
Кровельные работы					3 373,68	0,73
Техническое обслуживание жесткой кровли					3 373,68	0,73
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	215,61	2	383,78	0,08
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	725,00	2	1 986,50	0,43
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	290,00	2	1 003,40	0,22

Инженерные сети					11 450,39	2,47
Техническое обслуживание инженерных сетей					658,36	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	129,60	2	658,36	0,14
Центральное отопление					10 792,03	2,33
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	279,08	1	2 494,98	0,54
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					8 297,05	1,79
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. 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.	20,77	п.м. трубопровода	279,08	1	5 796,49	1,25
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.	8,20	п.м. трубопровода	279,08	1	2 288,46	0,49
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	279,08	1	212,10	0,05
Электрические сети					2 758,16	0,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					542,11	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	4,00	2	143,36	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					2 216,05	0,48
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,40
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	4,00	1	362,40	0,08
Санитарное обслуживание					17 389,20	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	385,40	12	17 389,20	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					22 842,84	4,93
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	99,00	12	4 431,24	0,96
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	99,00	4	352,44	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	6,00	4	621,84	0,13
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	99,00	1	251,46	0,05
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	867,00	2	4 456,38	0,96
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	867,00	3	5 826,24	1,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	867,00	4	1 560,60	0,34
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	60,00	4	1 684,80	0,36
- Подметание территории	0,50	кв.м.	99,00	21	1 039,50	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	867,00	2	2 618,34	0,57
Особые и специализированные работы					21 615,48	4,67
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	385,40	12	13 319,40	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	129,60	12	839,76	0,18
Проверка дымоходов					4 528,32	0,98
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	8,00	3	4 528,32	0,98
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,12
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					2 358,00	0,51
- свыше 15	2 358,00	шт.	1,00	1	2 358,00	0,51
Осмотры					1 758,02	0,38
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	382,33	2	963,48	0,21
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	328,32	2	794,54	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этаж, входа в техподполье	847,00	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	153,768	5 046,67	1,09
Электроснабжение		кВтч	348,000	2 710,92	0,59
Отведение сточных вод		куб.м.	153,768	6 329,09	1,37
ВСЕГО				14 086,68	3,05

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.
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	10,00	27 205,90	5,88
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	5,95
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	15,00	39 264,90	8,49
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	15,00	8 259,15	1,79
ВСЕГО				102 258,85	22,11

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	52 167,84	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	81 187,77	17,54
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	14 086,68	3,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	102 258,85	22,11
5. Резерв на непредвиденные работы	-82 607,14	-17,85
6. Размер платы за содержание жилого помещения	167 094,00	36,13

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 2025 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					471 107,04	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 480,40	12	446 465,76	10,69
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	0,59	кв.м.	3 480,40	12	24 641,28	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					582 778,58	13,94
Кровельные работы					2 830,46	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 830,46	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	873,60	2	2 830,46	0,07
Инженерные сети					56 697,48	1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 632,70	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	715,10	2	3 632,70	0,09
Центральное отопление					49 760,56	1,19
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 286,80	1	11 503,99	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 256,57	0,91
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 286,80	1	26 726,84	0,64
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 286,80	1	10 551,76	0,25
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 286,80	1	977,97	0,02
Горячее водоснабжение					3 304,22	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	369,60	1	3 304,22	0,08
Электрические сети					59 251,38	1,39
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 547,92	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 703,46	1,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,01
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					157 035,60	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 480,40	12	157 035,60	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					125 511,74	3,01
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	135,00	22	11 078,10	0,27
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	135,00	10	1 201,50	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	67,00	10	17 359,70	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	135,00	21	7 200,90	0,17
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 088,00	5	13 980,80	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 088,00	6	14 622,72	0,35
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 088,00	32	15 667,20	0,38
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	218,00	21	32 137,56	0,77
- Подметание территории	0,50	кв.м.	135,00	133	8 977,50	0,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 088,00	2	3 285,76	0,08
Особые и специализированные работы					171 505,40	4,11
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 480,40	12	120 282,60	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	715,10	12	4 633,80	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 185,00	0,18
- до 32 мм	57,00	шт.	80,00	1	4 560,00	0,11
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,04
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 604,00	0,47
- до 5	1 589,00	шт.	8,00	1	12 712,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	4,00	1	6 892,00	0,17
Осмотры					9 946,52	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 408,32	2	6 068,96	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	1 602,30	2	3 877,56	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	

Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 403,25	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 181,03	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,756	1 403,25	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	8 777,78	0,21
Электроэнергия		кВтч	9 290,667	72 374,29	1,73
Отведение сточных вод		куб.м.	85,512	3 519,67	0,08
ВСЕГО				87 478,24	2,08

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 запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,80
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,98
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	1,65
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	25,00	51 520,75	1,23
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	1,95
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	4,00	16 785,52	0,40
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	3,07
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,13
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,22
ВСЕГО				435 414,49	10,43

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	471 107,04	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	582 778,58	13,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	87 478,24	2,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	435 414,49	10,43
5. Резерв на непредвиденные работы	223 284,53	5,37
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 800 062,88	43,10

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 2025 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					478 605,84	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	3 535,80	12	453 572,40	10,69
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	0,59	кв.м.	3 535,80	12	25 033,44	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					642 160,39	15,13
Кровельные работы					2 916,00	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 916,00	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	900,00	2	2 916,00	0,07
Инженерные сети					62 200,35	1,47
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 556,00	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	700,00	2	3 556,00	0,08
Центральное отопление					55 308,93	1,31
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 430,28	1	12 786,70	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					42 522,23	1,01
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 430,28	1	29 706,92	0,70
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 430,28	1	11 728,30	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 430,28	1	1 087,01	0,03
Горячее водоснабжение					3 335,42	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	373,09	1	3 335,42	0,08
Электрические сети					59 251,38	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 547,92	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	4,00	2	574,00	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 703,46	1,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,11
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,00
- Фото-реле	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	4,00	1	1 444,84	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					159 535,32	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	3 535,80	12	159 535,32	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 899,82	4,12
- Очистка урн от мусора	14,37	шт.	4,00	165	9 484,20	0,22
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	171,00	22	14 032,26	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	171,00	10	1 521,90	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	57,00	10	14 768,70	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	171,00	21	9 121,14	0,21
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 008,00	5	25 802,80	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 008,00	6	26 987,52	0,64
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	2 008,00	32	28 915,20	0,68
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	182,00	21	26 830,44	0,63
- Подметание территории	0,50	кв.м.	171,00	133	11 371,50	0,27
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 008,00	2	6 064,16	0,14
Особые и специализированные работы					171 386,20	4,05
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	3 535,80	12	122 197,20	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	700,00	12	4 536,00	0,11
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,47
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,10
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,10
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 604,00	0,46
- до 5	1 589,00	шт.	8,00	1	12 712,00	0,30
- от 6-10	1 723,00	шт.	4,00	1	6 892,00	0,16
Осмотры					11 971,32	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 425,50	2	6 112,26	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 421,10	2	5 859,06	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 403,25	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 181,03	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,756	1 403,25	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,784	8 777,78	0,21
Электроэнергия		кВтч	2 244,000	17 480,76	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	85,512	3 519,67	0,08
ВСЕГО				32 584,71	0,76

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 канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,49
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	1,65
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	3,02
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,30
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	40,00	41 377,20	0,98
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,96
ВСЕГО				355 985,78	8,40

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	478 605,84	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	642 160,39	15,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	32 584,71	0,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	355 985,78	8,40
5. Резерв на непредвиденные работы	319 379,04	7,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 828 715,76	43,10

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 2025 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					617 688,36	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 563,30	12	585 380,16	10,69
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	0,59	кв.м.	4 563,30	12	32 308,20	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					723 994,03	13,22
Кровельные работы					3 606,12	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 606,12	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 113,00	2	3 606,12	0,07
Инженерные сети					69 981,56	1,28
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 454,14	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	876,80	2	4 454,14	0,08
Центральное отопление					61 378,19	1,12
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 587,23	1	14 189,84	0,26
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 188,35	0,86
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 587,23	1	32 966,77	0,60
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 587,23	1	13 015,29	0,24
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 587,23	1	1 206,29	0,02
Горячее водоснабжение					4 149,23	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	464,12	1	4 149,23	0,08
Электрические сети					72 799,15	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 978,80	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	25,00	2	4 034,50	0,07
- Фото-реле	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	35,00	2	1 254,40	0,02
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					64 820,35	1,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,08
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	25,00	1	52 802,00	0,96
- Фото-реле	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,03
- Датчик движения	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	35,00	1	3 171,00	0,06
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,01
Санитарное обслуживание					205 896,12	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 563,30	12	205 896,12	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					126 371,26	2,33
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	98,00	22	8 041,88	0,15
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	98,00	10	872,20	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	60,00	10	15 546,00	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	98,00	21	5 227,32	0,10
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	1 386,00	5	17 810,10	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	1 386,00	6	18 627,84	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 393,00	32	20 059,20	0,37
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	200,00	21	29 484,00	0,54
- Подметание территории	0,50	кв.м.	98,00	133	6 517,00	0,12
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	1 386,00	2	4 185,72	0,08
Особые и специализированные работы					230 533,24	4,21
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 563,30	12	157 707,60	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	876,80	12	5 681,64	0,10
Проверка венканалов	41,25	вентканал	200,00	3	24 750,00	0,45
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 764,00	0,07
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 850,00	0,13
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,13
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					31 780,00	0,58
- до 5	1 589,00	шт.	20,00	1	31 780,00	0,58
Осмотры					14 806,58	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,26	кв.м.	2 948,59	2	7 430,44	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	3 047,99	2	7 376,14	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	

Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 803,79	0,03
Горячая вода (ГВС)				13 116,54	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	54,960	1 803,79	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,588	11 312,75	0,21
Электроэнергия		кВтч	14 566,667	113 474,33	2,07
Отведение сточных вод		куб.м.	109,920	4 524,31	0,08
ВСЕГО				132 918,97	2,42

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,26
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,64
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	35,00	96 351,15	1,76
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,75
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	25,00	63 093,50	1,15
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,38
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,61
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	2,56
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	25,00	5 492,50	0,10
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	15,00	9 357,30	0,17
ВСЕГО				458 767,50	8,38

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	617 688,36	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	723 994,03	13,22
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	132 918,97	2,42
4. Работы по текущему ремонту без резервов	458 767,50	8,38
5. Резерв на непредвиденные работы	426 769,90	7,80
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 360 138,76	43,10

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 2025 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					387 278,52	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	2 861,10	12	367 021,92	10,69
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	0,59	кв.м.	2 861,10	12	20 256,60	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					506 368,43	14,74
Кровельные работы					2 581,30	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 581,30	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	796,70	2	2 581,30	0,08
Инженерные сети					56 430,67	1,64
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 283,20	0,15

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	1 040,00	2	5 283,20	0,15
Центральное отопление					47 935,33	1,40
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 239,60	1	11 082,02	0,32
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 853,31	1,08
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.	20,77	п.м. трубопровода	1 239,60	1	25 746,49	0,75
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.	8,20	п.м. трубопровода	1 239,60	1	10 164,72	0,30
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 239,60	1	942,10	0,03
Горячее водоснабжение					3 212,14	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	359,30	1	3 212,14	0,09
Электрические сети					55 213,70	1,61
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 399,92	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,03
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	20,00	2	3 227,60	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	28,00	2	1 003,52	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	2,00	2	172,20	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 813,78	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,14
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	20,00	1	42 241,60	1,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	28,00	1	2 536,80	0,07
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	2,00	1	399,74	0,01
Санитарное обслуживание					129 092,88	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	2 861,10	12	129 092,88	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					104 273,00	3,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	140,00	22	11 488,40	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	140,00	10	1 246,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	47,00	10	12 177,70	0,35
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	140,00	21	7 467,60	0,22
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	936,00	5	12 027,60	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	936,00	6	12 579,84	0,37
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	936,00	32	13 478,40	0,39
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	147,00	21	21 670,74	0,63
- Подметание территории	0,50	кв.м.	140,00	133	9 310,00	0,27
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	936,00	2	2 826,72	0,08
Особые и специализированные работы					146 686,64	4,27
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	2 861,10	12	98 879,64	2,88
Проверка венканалов	41,25	вентканал	160,00	3	19 800,00	0,58
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,03
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 264,00	0,21
- до 32 мм	68,50	шт.	80,00	1	5 480,00	0,16
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 604,00	0,57
- до 5	1 589,00	шт.	8,00	1	12 712,00	0,37
- от 6-10	1 723,00	шт.	4,00	1	6 892,00	0,20
Осмотры					12 090,24	0,35
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	2 239,24	2	5 642,88	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 664,20	2	6 447,36	0,19
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	1 534,40	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 144,56	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,752	1 534,40	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,048	9 610,16	0,28
Электроэнергия		кВтч	2 460,000	19 163,40	0,56
Отведение сточных вод		куб.м.	93,504	3 848,62	0,11
ВСЕГО				35 690,98	1,03

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.
Изготовление и замена козырька над входом в подъезд	33 352,88	шт.	1,00	33 352,88	0,97
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	10,00	33 295,50	0,97
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	25,00	64 031,75	1,87
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	2,00
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,60
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	1,10
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	15,00	27 283,50	0,79
ВСЕГО				285 250,28	8,30

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	387 278,52	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	506 368,43	14,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	35 690,98	1,03
4. Работы по текущему ремонту без резервов	285 250,28	8,30
5. Резерв на непредвиденные работы	265 172,71	7,75
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 479 760,92	43,10

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 2025 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					571 530,60	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	4 222,30	12	541 636,68	10,69
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	0,59	кв.м.	4 222,30	12	29 893,92	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					933 142,32	18,45
Кровельные работы					7 555,92	0,15
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 555,92	0,15
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	1 500,00	2	2 670,00	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,62	кв.м. кровли	1 508,00	2	4 885,92	0,10
Инженерные сети					75 453,71	1,50

Техническое обслуживание инженерных сетей					4 573,02	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	900,20	2	4 573,02	0,09
Центральное отопление					66 562,67	1,32
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	1 721,30	1	15 388,42	0,30
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					51 174,25	1,02
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	20,77	п.м. трубопровода	1 721,30	1	35 751,40	0,71
- 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.	8,20	п.м. трубопровода	1 721,30	1	14 114,66	0,28
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	1 721,30	1	1 308,19	0,03
Горячее водоснабжение					4 318,02	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	8,94	п.м. трубопровода	483,00	1	4 318,02	0,09
Электрические сети					86 188,44	1,70
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 359,28	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2)	90,60	единица	1,00	11	996,60	0,02
- 4 автомата						
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	30,00	2	4 841,40	0,10
- Фото-реле	71,75	единица	5,00	2	717,50	0,01
- Датчик движения	71,75	единица	6,00	2	861,00	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	47,00	2	1 684,48	0,03
- Светильник наружного освещения	43,05	единица	3,00	2	258,30	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					76 829,16	1,51
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 635,64	единица	1,00	1	4 635,64	0,09
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	30,00	1	63 362,40	1,25
- Фото-реле	361,21	единица	5,00	1	1 806,05	0,04
- Датчик движения	361,21	единица	6,00	1	2 167,26	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	47,00	1	4 258,20	0,08
- Светильник наружного освещения	199,87	единица	3,00	1	599,61	0,01
Санитарное обслуживание					190 510,20	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	4 222,30	12	190 510,20	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					338 362,27	6,69
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	576,00	22	47 266,56	0,93
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	576,00	10	5 126,40	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	146,00	10	37 828,60	0,75
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	576,00	21	30 723,84	0,61
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	2 787,00	5	35 812,95	0,71
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	2 787,00	6	37 457,28	0,74
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	3 029,00	32	43 617,60	0,86
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	365,00	21	53 808,30	1,06
- Подметание территории	0,50	кв.м.	576,00	133	38 304,00	0,76
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	2 787,00	2	8 416,74	0,17
Особые и специализированные работы					219 228,96	4,33
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	4 222,30	12	145 922,64	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	900,20	12	5 833,32	0,12
Проверка венканалов	41,25	вентканал	180,00	3	22 275,00	0,44
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,02
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					9 733,00	0,19
- до 32 мм	68,50	шт.	90,00	1	6 165,00	0,12
- 33-40 мм	89,20	шт.	40,00	1	3 568,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					34 326,00	0,68
- до 5	1 907,00	шт.	18,00	1	34 326,00	0,68
Осмотры					15 842,82	0,32
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	3 560,40	2	8 972,20	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	2 839,10	2	6 870,62	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	

Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	2 335,87	0,05
Горячая вода (ГВС)				16 978,12	0,34
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	71,172	2 335,87	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	4,644	14 642,25	0,29
Электроэнергия		кВтч	17 838,667	138 963,21	2,74
Отведение сточных вод		куб.м.	142,344	5 858,88	0,12
ВСЕГО				164 136,08	3,25

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.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	20,00	66 591,00	1,31
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,81
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	2,53
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	10,00	25 237,40	0,50
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	1,60
ВСЕГО				342 453,57	6,75

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	571 530,60	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	933 142,32	18,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	164 136,08	3,25
4. Работы по текущему ремонту без резервов	342 453,57	6,75
5. Резерв на непредвиденные работы	172 510,99	3,37
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 183 773,56	43,10

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 2025 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					86 075,40	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	635,90	12	81 573,24	10,69
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	0,59	кв.м.	635,90	12	4 502,16	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					134 722,46	17,64
Кровельные работы					6 606,60	0,87
Техническое обслуживание жесткой кровли					6 606,60	0,87
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 472,50	2	4 034,66	0,53
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	589,00	2	2 037,94	0,27

Инженерные сети					19 916,94	2,61
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 769,88	0,23
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	348,40	2	1 769,88	0,23
Центральное отопление					18 147,06	2,38
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	469,28	1	4 195,36	0,55
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 951,70	1,83
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.	20,77	п.м. трубопровода	469,28	1	9 746,95	1,28
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	469,28	1	3 848,10	0,50
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	469,28	1	356,65	0,05
Электрические сети					17 657,74	2,31
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 837,67	0,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,04
- Датчик движения	71,75	единица	8,00	2	1 148,00	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	10,00	2	358,40	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					14 820,07	1,94
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,24
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,11
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,09
- Датчик движения	361,21	единица	8,00	1	2 889,68	0,38
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	10,00	1	906,00	0,12
Санитарное обслуживание					28 691,76	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	635,90	12	28 691,76	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					13 938,72	1,82
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	28,00	12	1 253,28	0,16
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	28,00	4	99,68	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	28,00	4	2 901,92	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	28,00	1	71,12	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	319,00	2	1 639,66	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	319,00	3	2 143,68	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	1 058,00	4	1 904,40	0,25
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	95,00	4	2 667,60	0,35
- Подметание территории	0,50	кв.м.	28,00	21	294,00	0,04
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	319,00	2	963,38	0,13
Особые и специализированные работы					45 504,00	5,96
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	635,90	12	21 976,68	2,88
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,54	кв.м.	48,40	12	313,68	0,04
Проверка дымоходов					9 056,64	1,19
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,22
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 762,00	1,54
- до 5	1 907,00	шт.	4,00	1	7 628,00	1,00
- от 6-10	2 067,00	шт.	2,00	1	4 134,00	0,54
Осмотры					2 406,70	0,31
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	618,24	2	1 557,96	0,20
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	350,72	2	848,74	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	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	213,28	кв.м.			по факту	

Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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.	732,288	24 033,69	3,15
Электроэнергия		кВтч	6 016,269	46 866,74	6,14
Отведение сточных вод		куб.м.	732,288	30 140,97	3,95
ВСЕГО				101 041,40	13,24

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,89
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	8,00	16 486,64	2,16
ВСЕГО				30 941,64	4,05

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	86 075,40	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	134 722,46	17,64
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	101 041,40	13,24
4. Работы по текущему ремонту без резервов	30 941,64	4,05
5. Резерв на непредвиденные работы	-26 640,46	-3,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	326 140,44	42,74

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 2025 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					87 009,36	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	642,80	12	82 458,36	10,69
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	0,59	кв.м.	642,80	12	4 551,00	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					135 515,48	17,59
Кровельные работы					5 039,48	0,66
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 039,48	0,66
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 092,50	2	2 993,46	0,39
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	437,00	2	1 512,02	0,20

Инженерные сети					19 770,06	2,57
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 524,00	0,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 524,00	0,20
Центральное отопление					18 246,06	2,37
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	471,84	1	4 218,25	0,55
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					14 027,81	1,82
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.	20,77	п.м. трубопровода	471,84	1	9 800,12	1,27
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	471,84	1	3 869,09	0,50
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	471,84	1	358,60	0,05
Электрические сети					17 657,74	2,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					2 837,67	0,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,08
- Фото-реле	71,75	единица	2,00	2	287,00	0,04
- Датчик движения	71,75	единица	8,00	2	1 148,00	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	17,92	единица	10,00	2	358,40	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					14 820,07	1,92
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,24
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,10
- Фото-реле	361,21	единица	2,00	1	722,42	0,09
- Датчик движения	361,21	единица	8,00	1	2 889,68	0,37
- Светильник внутренний мест общего пользования	90,60	единица	10,00	1	906,00	0,12
Санитарное обслуживание					29 003,16	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	642,80	12	29 003,16	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					15 584,52	2,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	28,00	12	1 253,28	0,16
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	28,00	4	99,68	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	28,00	4	2 901,92	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	28,00	1	71,12	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	474,00	2	2 436,36	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	474,00	3	3 185,28	0,41
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	691,00	4	1 243,80	0,16
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	95,00	4	2 667,60	0,35
- Подметание территории	0,50	кв.м.	28,00	21	294,00	0,04
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	474,00	2	1 431,48	0,19
Особые и специализированные работы					45 428,76	5,89
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	642,80	12	22 215,12	2,88
Проверка дымоходов					9 056,64	1,17
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,17
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,22
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 762,00	1,53
- до 5	1 907,00	шт.	4,00	1	7 628,00	0,99
- от 6-10	2 067,00	шт.	2,00	1	4 134,00	0,54
Осмотры					3 031,76	0,39
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	622,44	2	1 568,54	0,20
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	604,64	2	1 463,22	0,19
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.			по факту	

Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	192,19	0,02
Электроэнергия		кВтч	2 720,567	21 193,21	2,75
Отведение сточных вод		куб.м.	5,856	241,03	0,03
ВСЕГО				21 626,43	2,80

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,87
ВСЕГО				14 455,00	1,87

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	87 009,36	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	135 515,48	17,59
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	21 626,43	2,80
4. Работы по текущему ремонту без резервов	14 455,00	1,87
5. Резерв на непредвиденные работы	71 072,97	9,20
6. Размер платы за содержание жилого помещения	329 679,24	42,74

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 2025 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					83 868,96	11,28
Услуги по управлению многоквартирным домом	10,69	кв.м.	619,60	12	79 482,24	10,69
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	0,59	кв.м.	619,60	12	4 386,72	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					122 567,22	16,49
Кровельные работы					5 039,48	0,67
Техническое обслуживание жесткой кровли					5 039,48	0,67
- Осмотр чердачного помещения	0,89	кв.м. черд. пом.	300,00	2	534,00	0,07
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,37	м3 V несущей части	1 092,50	2	2 993,46	0,40
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,73	кв.м. кровли	437,00	2	1 512,02	0,20

Инженерные сети					19 135,86	2,57
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 524,00	0,20
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,54	кв.м. осматриваемых помещений	300,00	2	1 524,00	0,20
Центральное отопление					17 611,86	2,37
Консервация системы центрального отопления	8,94	п.м. трубопровода	455,44	1	4 071,63	0,55
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					13 540,23	1,82
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.	20,77	п.м. трубопровода	455,44	1	9 459,49	1,27
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	8,20	п.м. трубопровода	455,44	1	3 734,61	0,50
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,76	п.м. трубопровода	455,44	1	346,13	0,05
Электрические сети					12 357,76	1,67
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 330,99	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	36,25	единица	1,00	11	398,75	0,05
- Этажный распределительный щит	80,69	единица	4,00	2	645,52	0,09
- Светильник внутренних мест общего пользования	17,92	единица	8,00	2	286,72	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					11 026,77	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 853,65	единица	1,00	1	1 853,65	0,25
- Этажный распределительный щит	2 112,08	единица	4,00	1	8 448,32	1,14
- Светильник внутренних мест общего пользования	90,60	единица	8,00	1	724,80	0,10
Санитарное обслуживание					27 956,40	3,76
Уборка помещений общего пользования	3,76	кв.м.	619,60	12	27 956,40	3,76
Благоустройство и содержание придомовой территории					12 531,84	1,70
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,73	кв.м.	20,00	12	895,20	0,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,89	кв.м.	20,00	4	71,20	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	25,91	кв.м.	20,00	4	2 072,80	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,54	кв.м.	20,00	1	50,80	0,01
- Выкашивание газонов	2,57	кв.м.	333,00	2	1 711,62	0,23
- Уборка газонов от листьев и травы	2,24	кв.м.	333,00	3	2 237,76	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,45	кв.м.	894,00	4	1 609,20	0,22
- Уборка отмостки	7,02	кв.м.	95,00	4	2 667,60	0,36
- Подметание территории	0,50	кв.м.	20,00	21	210,00	0,03
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,51	кв.м.	333,00	2	1 005,66	0,14
Особые и специализированные работы					42 666,04	5,73
Аварийное обслуживание	2,88	кв.м.	619,60	12	21 413,40	2,88
Проверка дымоходов					9 056,64	1,22
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	188,68	дымоход	16,00	3	9 056,64	1,22
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,00	0,23
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,08
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,15
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 802,00	1,31
- до 5	1 589,00	шт.	4,00	1	6 356,00	0,85
- от 6-10	1 723,00	шт.	2,00	1	3 446,00	0,46
Осмотры					2 879,84	0,39
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,26	кв.м.	564,37	2	1 422,22	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,21	кв.м.	602,32	2	1 457,62	0,20
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	32,28	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	39,57	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 440,00	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	11,12	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	647,78	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	38,05	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	46,50	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	213,28	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,40	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	847,00	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	630,12	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	630,12	час		по факту		

Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	324,33	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	324,33	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	73,74	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	192,19	0,03
Электроэнергия		кВтч	396,000	3 084,84	0,41
Отведение сточных вод		куб.м.	5,856	241,03	0,03
ВСЕГО				3 518,06	0,47

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	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	1,94
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	10,00	26 176,60	3,52
ВСЕГО				40 631,60	5,46

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	83 868,96	11,28
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	122 567,22	16,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	3 518,06	0,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	40 631,60	5,46
5. Резерв на непредвиденные работы	67 194,56	9,04
6. Размер платы за содержание жилого помещения	317 780,40	42,74

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



Доркина Л.В.