

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 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 78
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 428,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					658 459,20	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 428,70	12	623 915,28	11,74
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	0,65	кв.м.	4 428,70	12	34 543,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 468 193,68
Кровельные работы						2 296,20
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	645,00	2	2 296,20	0,04
Инженерные сети						49 973,39
Техническое обслуживание инженерных сетей						0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	477,00	2	2 652,12	0,05
Центральное отопление					43 147,90	0,81
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			9 973,63	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 174,27	0,62
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			23 180,31	0,43
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	7 919,94	0,15
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	9 272,12	0,17
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 150,12	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 128,51	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 118,35	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	915,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 016,7	1,00	843,84	0,02
Горячее водоснабжение					4 173,37	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	425,42	1,00	4 173,37	0,08
Электрические сети					124 938,92	2,36
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 568,01	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,13
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	36,00	2	1 416,96	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					111 370,91	2,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,75
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	36,00	1	3 580,92	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					509 978,21	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 428,70	12	218 954,88	4,12
Обслуживание мусоропровода					291 023,33	5,49
Работы по уборке мусоропровода					254 496,25	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,38	365	254 496,25	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 990,16	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	60,00	12	12 902,40	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 691,92	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	60,00	2	8 107,20	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					220 729,12	4,16
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	2,00	222	7 001,88	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	299,00	24	29 421,60	0,55
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	299,00	10	2 930,20	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	151,00	10	42 959,50	0,81
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	299,00	33	27 430,26	0,52
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	674,00	6	11 444,52	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	674,00	7	11 606,28	0,22
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 204,00	39	23 478,00	0,44
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	145,00	28	31 302,60	0,59
- Подметание территории	0,55	кв.м.	299,00	188	30 916,60	0,58
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	674,00	2	2 237,68	0,04

Особые и специализированные работы					233 162,60	4,39
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 428,70	12	167 936,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	489,00	12	3 462,12	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,41
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	116,70	1	19 839,00	0,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,31
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,31
Осмотры					15 888,50	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 510,60	2	9 689,26	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 330,54	2	6 199,24	0,12
Лифты*					311 226,74	5,85
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	235 482,96	4,43
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,31
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,92
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 162,06	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	41,448	1 497,93	0,03
Горячая вода (ГВС)				11 189,15	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,448	1 497,93	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,700	9 691,22	0,18

Электроэнергия		кВтч	19 124,184	168 484,06	3,17
Отведение сточных вод		куб.м.	82,896	3 815,70	0,07
ВСЕГО				184 986,84	3,48

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	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,52
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	20,00	70 085,80	1,32
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	75,00	154 375,50	2,90
Окраска фасада	339,25	кв.м.	24,00	8 142,00	0,15
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	8,00	110 084,32	2,07
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	70,00	66 672,20	1,25
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,68
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,68
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,34
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	30,00	28 271,40	0,53
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,19
Изготовление и установка забора	4 314,06	секций	6,00	25 884,36	0,49
Обрезка кустарников	247,26	шт.	50,00	12 363,00	0,23
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	60,00	48 552,00	0,91
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	4,00	9 489,96	0,18
ВСЕГО				662 087,58	12,44

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	658 459,20	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 468 193,68	27,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	184 986,84	3,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	662 087,58	12,44
5. Резерв на непредвиденные работы	352 580,66	6,63
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 326 307,96	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 82
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 913,1 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					580 018,92	12,35
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 913,10	12	551 277,48	11,74
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	0,65	кв.м.	3 684,80	12	28 741,44	0,61
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 278 450,70
Кровельные работы						0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли						1 857,96
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	521,90	2	1 857,96	0,04
Инженерные сети						2,57
Техническое обслуживание инженерных сетей						69 186,95

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	466,70	2	2 594,86	0,06
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,26
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,26
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,15
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,15
Центральное отопление					47 211,95	1,02
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 913,03	0,24
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	2 180,38	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	6 552,27	0,14
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	2 180,38	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 298,92	0,78
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 363,63	0,54
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	8 665,91	0,18
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	6 552,27	0,14
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	10 145,45	0,22
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			10 011,96	0,22
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	1 234,81	0,03
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	6 552,27	0,14
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	1 223,68	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 112,4	1,00	1 001,20	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 112,4	1,00	923,33	0,02
Горячее водоснабжение					3 639,12	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	370,96	1,00	3 639,12	0,08
Электрические сети					80 101,57	1,73
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 810,52	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	46,00	2	1 810,56	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					69 291,05	1,49
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,89
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,09
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	46,00	1	4 575,62	0,10
Санитарное обслуживание					324 864,15	6,92
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 913,10	12	193 463,64	4,12
Обслуживание мусоропровода					131 400,51	2,80
Работы по уборке мусоропровода					126 038,15	2,68
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	300,27	куб.м.	1,15	365	126 038,15	2,68
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					5 087,76	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	2,00	12	5 087,76	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					274,60	0,01
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	2,00	2	274,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					225 183,38	4,79
- Очистка урн от мусора	15,77	штг.	2,00	222	7 001,88	0,15
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	446,00	24	43 886,40	0,93
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	446,00	10	4 370,80	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	114,00	10	32 433,00	0,69
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	446,00	33	40 916,04	0,87
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	432,00	6	7 335,36	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	432,00	7	7 439,04	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	439,00	39	8 560,50	0,18
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	119,00	28	25 689,72	0,55
- Подметание территории	0,55	кв.м.	446,00	188	46 116,40	0,98
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	432,00	2	1 434,24	0,03
Особые и специализированные работы					187 214,18	3,99

Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 913,10	12	148 384,80	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	478,70	12	3 389,16	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	106,00	3	14 402,22	0,31
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	52,90	1	8 993,00	0,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 710,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	30,00	1	1 710,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 335,00	0,22
- от 6-10	2 067,00	шт.	5,00	1	10 335,00	0,22
Осмотры					18 732,84	0,40
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	3 838,80	2	10 595,08	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 059,31	2	8 137,76	0,17
Лифты*					320 458,60	6,82
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	244 369,08	5,20
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 507,80	0,20
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	3 924,288	141 823,77	3,02
Горячая вода (ГВС)				197 950,45	4,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	732,720	26 480,50	0,56
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	47,772	171 469,95	3,65
Электроэнергия		кВтч	20 104,395	177 119,72	3,77
Отведение сточных вод		куб.м.	4 657,008	214 362,08	4,57
ВСЕГО				731 256,02	15,57

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,78
ВСЕГО				36 800,00	0,78

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	580 018,92	12,35
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 278 450,70	27,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	731 256,02	15,57
4. Работы по текущему ремонту без резервов	36 800,00	0,78
5. Резерв на непредвиденные работы	-539 747,72	-11,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 086 777,92	44,44

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 2026 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 84
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 525,5 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					970 211,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	6 525,50	12	919 312,44	11,74
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 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	0,65	кв.м.	6 525,50	12	50 898,96	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 001 031,53	25,55
Кровельные работы					3 431,84	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 431,84	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	964,00	2	3 431,84	0,04
Инженерные сети					67 025,92	0,83
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 922,58	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	705,50	2	3 922,58	0,05
Центральное отопление					59 228,00	0,73
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 690,55	0,16
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	2 735,32	0,03

Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,10
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	2 735,32	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 537,45	0,57
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 819,00	0,40
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	10 871,49	0,14
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,10
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	12 727,60	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 560,13	0,16
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 549,08	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,10
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 535,13	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 256,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 395,6	1,00	1 158,32	0,01
Горячее водоснабжение					3 875,34	0,05
Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	395,04	1,00	3 875,34	0,05
Электрические сети					191 333,29	2,46
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 607,70	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	60,00	2	10 629,60	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	51,00	2	2 007,36	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					170 725,59	2,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,13
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	60,00	1	139 117,80	1,78
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,03
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	51,00	1	5 072,97	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					753 620,49	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	6 525,50	12	322 620,72	4,12
Обслуживание мусоропровода					430 999,77	5,52
Работы по уборке мусоропровода					376 209,15	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,04	365	376 209,15	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					26 985,24	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	90,00	12	19 353,60	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					26 537,88	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	90,00	2	12 160,80	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 267,50	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	15,00	2	1 267,50	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					213 483,32	2,72
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	3,00	222	10 502,82	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	285,00	24	28 044,00	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	285,00	10	2 793,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	100,00	10	28 450,00	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	285,00	33	26 145,90	0,33
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	920,00	6	15 621,60	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	920,00	7	15 842,40	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	920,00	39	17 940,00	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	165,00	28	35 620,20	0,45
- Подметание территории	0,55	кв.м.	285,00	188	29 469,00	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	920,00	2	3 054,40	0,04
Особые и специализированные работы					315 578,20	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	6 525,50	12	247 446,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	723,50	12	5 122,44	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	240,00	3	32 608,80	0,42

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	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	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,32
Осмотры					23 078,96	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 912,20	2	13 557,68	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 579,43	2	9 521,28	0,12
Лифты*					433 479,51	5,53
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	321 113,16	4,10
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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):			3,00	12	25 061,16	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,93
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	12 493,71	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этажа, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	66,180	2 391,75	0,03
Горячая вода (ГВС)				17 897,70	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	66,180	2 391,75	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	4,320	15 505,95	0,20
Электроэнергия		кВтч	33 524,559	295 351,36	3,77
Отведение сточных вод		куб.м.	132,360	6 092,53	0,08
ВСЕГО				321 733,34	4,11

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,18
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,26
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	200,00	411 668,00	5,26
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,46
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,46
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	16,00	48 388,48	0,62
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	30,00	147 593,70	1,88
Косметический ремонт подъезда 6-9 этажей	2 000 000,00	шт.	1,00	2 000 000,00	25,54
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	60,00	48 552,00	0,62
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	30,00	28 271,40	0,36
Изготовление и установка сушки для белья	25 506,50	комплект	2,00	51 013,00	0,65
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	3,00	307 736,82	3,93
ВСЕГО				3 149 676,10	40,22

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	970 211,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 001 031,53	25,55
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	321 733,34	4,11
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 149 676,10	40,22
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 541 479,77	-19,68
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 901 172,60	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 86
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 278,1 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					636 067,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 278,10	12	602 698,68	11,74
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	0,65	кв.м.	4 278,10	12	33 369,24	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 442 378,56	28,12
Кровельные работы					2 296,20	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 296,20	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	645,00	2	2 296,20	0,04
Инженерные сети					156 731,30	3,07
Техническое обслуживание инженерных сетей					111 738,28	2,18

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	462,20	2	2 569,84	0,05
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,16
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,16
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,97
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,97
Центральное отопление					40 819,65	0,81
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			9 435,46	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	961,8	1,00	1 885,17	0,04
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	961,8	1,00	5 665,12	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	961,8	1,00	1 885,17	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					31 384,19	0,62
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			21 929,50	0,43
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	961,8	1,00	7 492,58	0,15
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	961,8	1,00	5 665,12	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	961,8	1,00	8 771,80	0,17
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			8 656,38	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	961,8	1,00	1 067,62	0,02
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	961,8	1,00	5 665,12	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	961,8	1,00	1 058,00	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	961,8	1,00	865,64	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		961,8	1,00	798,31	0,02
Горячее водоснабжение					4 173,37	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	425,42	1,00	4 173,37	0,08
Электрические сети					125 634,64	2,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 237,13	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	21,00	2	3 308,76	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	36,00	2	1 416,96	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					112 397,51	2,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,81
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	21,00	1	8 327,34	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	36,00	1	3 580,92	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					495 155,92	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 278,10	12	211 509,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					283 646,68	5,53
Работы по уборке мусоропровода					247 119,60	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,34	365	247 119,60	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 990,16	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	60,00	12	12 902,40	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 691,92	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	60,00	2	8 107,20	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					153 009,92	2,99
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	222	3 500,94	0,07
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	188,00	24	18 499,20	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	188,00	10	1 842,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	73,00	10	20 768,50	0,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	188,00	33	17 247,12	0,34

- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	898,00	6	15 248,04	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	898,00	7	15 463,56	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	898,00	39	17 511,00	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	95,00	28	20 508,60	0,40
- Подметание территории	0,55	кв.м.	188,00	188	19 439,20	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	898,00	2	2 981,36	0,06
Особые и специализированные работы					204 756,16	3,99
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 278,10	12	162 225,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	474,20	12	3 357,36	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	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	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,27
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,27
Осмотры					15 808,12	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 510,60	2	9 689,26	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 300,32	2	6 118,86	0,12
Лифты*					288 986,30	5,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	214 075,44	4,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 329,14	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	1 094,760	39 564,63	0,77
Горячая вода (ГВС)				34 258,06	0,67
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	126,768	4 581,40	0,09
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	8,268	29 676,66	0,58
Электроэнергия		кВтч	21 141,248	186 254,39	3,63
Отведение сточных вод		куб.м.	1 221,528	56 226,93	1,10
ВСЕГО				316 304,01	6,17

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,18
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,27
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	250,00	514 585,00	10,02
ВСЕГО				537 800,13	10,47

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	636 067,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 442 378,56	28,12
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	316 304,01	6,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	537 800,13	10,47
5. Резерв на непредвиденные работы	98 911,10	1,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 031 461,72	59,05

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 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 92
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 538,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					526 029,84	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 538,00	12	498 433,44	11,74
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	0,65	кв.м.	3 538,00	12	27 596,40	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					712 532,46	16,76
Кровельные работы					3 370,60	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 370,60	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	946,80	2	3 370,60	0,08
Инженерные сети					50 153,38	1,17
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 759,68	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	676,20	2	3 759,68	0,09
Центральное отопление					46 393,70	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 723,89	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	2 142,59	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	6 438,71	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	2 142,59	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 669,81	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 924,05	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	8 515,72	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	6 438,71	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	9 969,62	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 838,44	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	1 213,41	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	6 438,71	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	1 202,48	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 093,2	1,00	983,84	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 093,2	1,00	907,32	0,02
Электрические сети					62 521,42	1,47
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 463,73	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Светильник внутренних мест общего пользования	19,68	единица	44,00	2	1 731,84	0,04
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					56 057,69	1,32
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Светильник внутренних мест общего пользования	99,47	единица	44,00	1	4 376,68	0,10
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					174 918,72	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 538,00	12	174 918,72	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					179 669,52	4,23
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	235,00	22	21 197,00	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	235,00	10	2 303,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	74,00	10	21 053,00	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	235,00	21	13 719,30	0,32
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 600,00	5	22 640,00	0,53
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 600,00	6	23 616,00	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 600,00	32	25 600,00	0,60
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	167,00	21	27 038,97	0,64
- Подметание территории	0,55	кв.м.	235,00	133	17 190,25	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 600,00	2	5 312,00	0,13
Особые и специализированные работы					228 995,68	5,39
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 538,00	12	134 160,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	676,20	12	4 787,52	0,11
Проверка дымоходов					49 711,20	1,17
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	80,00	3	49 711,20	1,17
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 264,00	0,17
- 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
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,78
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,78
Осмотры					12 903,14	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 374,85	2	6 554,58	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 386,68	2	6 348,56	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,504	1 210,83	0,03
Электроснабжение		кВтч	9 200,000	81 052,00	1,91
Отведение сточных вод		куб.м.	33,504	1 542,19	0,04
ВСЕГО				83 805,02	1,98

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 канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,43
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,20	20 515,79	0,48
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	1,00	40 156,15	0,95
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	8,00	14 461,68	0,34
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,24
ВСЕГО				103 471,18	2,44

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	526 029,84	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	712 532,46	16,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	83 805,02	1,98
4. Работы по текущему ремонту без резервов	103 471,18	2,44
5. Резерв на непредвиденные работы	566 621,58	13,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 992 460,08	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 94
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 512,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					522 193,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 512,20	12	494 798,76	11,74
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	0,65	кв.м.	3 512,20	12	27 395,16	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					787 805,26	18,67
Кровельные работы					3 105,56	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 105,56	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	872,35	2	3 105,56	0,07
Инженерные сети					50 165,48	1,18
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 875,32	0,09

Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	697,00	2	3 875,32	0,09
Центральное отопление					46 290,16	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 699,96	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	2 137,81	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	6 424,34	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	2 137,81	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 590,20	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 868,42	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	8 496,71	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	6 424,34	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	9 947,37	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 816,48	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	1 210,70	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	6 424,34	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	1 199,79	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 090,7	1,00	981,65	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 090,7	1,00	905,30	0,02
Электрические сети					56 172,01	1,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 059,64	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	39,80	единица	1,00	11	437,80	0,01
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	21,00	2	826,56	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					51 112,37	1,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	2 034,94	единица	1,00	1	2 034,94	0,05
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,10
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	21,00	1	2 088,87	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					173 643,12	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 512,20	12	173 643,12	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					276 822,95	6,55
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	405,00	22	36 531,00	0,87
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	405,00	10	3 969,00	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	74,00	10	21 053,00	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	405,00	21	23 643,90	0,56
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 805,00	5	39 690,75	0,94
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 805,00	6	41 401,80	0,98
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 805,00	32	44 880,00	1,06
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	165,00	21	26 715,15	0,63
- Подметание территории	0,55	кв.м.	405,00	133	29 625,75	0,70
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 805,00	2	9 312,60	0,22
Особые и специализированные работы					214 924,56	5,11
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 512,20	12	133 182,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	697,00	12	4 934,76	0,12
Проверка дымоходов					49 711,20	1,18
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	80,00	3	49 711,20	1,18
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:					2 740,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 216,00	0,55
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,33
- свыше 15	2 358,00	шт.	4,00	1	9 432,00	0,22
Осмотры					12 971,58	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 370,11	2	6 541,50	0,16

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 417,32	2	6 430,08	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	35,44	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,324	1 204,33	0,03
Электроэнергия		кВтч	8 397,343	73 980,59	1,76
Отведение сточных вод		куб.м.	33,324	1 533,90	0,04
ВСЕГО				76 718,82	1,83

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,22
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	6,00	29 518,74	0,70
Замена деревянной двери	28 564,37	шт.	2,00	57 128,74	1,36
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,36
Замена провода	151,29	м.п.	75,00	11 346,75	0,27
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	20,00	47 449,80	1,13
ВСЕГО				170 186,44	4,04

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	522 193,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	787 805,26	18,67
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	76 718,82	1,83
4. Работы по текущему ремонту без резервов	170 186,44	4,04
5. Резерв на непредвиденные работы	421 026,16	10,00
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 977 930,60	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Дзержинского, 96
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 110,1 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					611 089,68	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 110,10	12	579 030,84	11,74
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	0,65	кв.м.	4 110,10	12	32 058,84	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					867 681,18	17,60
Кровельные работы					3 800,30	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 800,30	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 067,50	2	3 800,30	0,08
Инженерные сети					58 336,40	1,20
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 787,16	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	861,00	2	4 787,16	0,10
Центральное отопление					49 535,97	1,02
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			11 450,23	0,24
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	2 287,71	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	6 874,81	0,14
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	2 287,71	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					38 085,74	0,78
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			26 612,16	0,54
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	9 092,49	0,18
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	6 874,81	0,14
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	10 644,86	0,22
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			10 504,80	0,22
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	1 295,59	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	6 874,81	0,14
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	1 283,92	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 167,2	1,00	1 050,48	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 167,2	1,00	968,78	0,02
Горячее водоснабжение					4 013,27	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	409,10	1,00	4 013,27	0,08
Электрические сети					109 102,67	2,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					14 124,60	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	30,00	2	5 314,80	0,11
- Датчик движения	78,78	единица	36,00	2	5 672,16	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	36,00	2	1 416,96	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					94 978,07	1,92
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,14
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	30,00	1	69 558,90	1,41
- Датчик движения	396,54	единица	36,00	1	14 275,44	0,29
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	36,00	1	3 580,92	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					203 203,32	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 110,10	12	203 203,32	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					235 328,59	4,76
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	101,00	22	9 110,20	0,18
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	101,00	10	989,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	87,00	10	24 751,50	0,50
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	101,00	21	5 896,38	0,12
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 787,00	5	39 436,05	0,80
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 787,00	6	41 136,12	0,83
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	4 011,00	32	64 176,00	1,30
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	205,00	21	33 191,55	0,67
- Подметание территории	0,55	кв.м.	101,00	133	7 388,15	0,15
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 787,00	2	9 252,84	0,19
Особые и специализированные работы					241 656,82	4,90
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 110,10	12	155 855,04	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	861,00	12	6 095,88	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	170,00	3	23 097,90	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	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):					45 768,00	0,93
- до 5	1 907,00	шт.	24,00	1	45 768,00	0,93

Осмотры					16 253,08	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 693,42	2	7 433,84	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 315,50	2	8 819,24	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	73,908	2 671,04	0,05
Горячая вода (ГВС)				19 986,02	0,40
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,908	2 671,04	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,824	17 314,98	0,35
Электроэнергия		кВтч	8 499,227	74 878,19	1,52
Отведение сточных вод		куб.м.	147,816	6 803,97	0,14
ВСЕГО				104 339,22	2,11

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,28
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	25,00	45 192,75	0,92
ВСЕГО				58 953,29	1,20

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	611 089,68	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	867 681,18	17,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	104 339,22	2,11
4. Работы по текущему ремонту без резервов	58 953,29	1,20
5. Резерв на непредвиденные работы	691 815,79	14,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 333 879,16	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 10а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 480,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					517 406,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 480,00	12	490 262,40	11,74
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	0,65	кв.м.	3 480,00	12	27 144,00	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					658 558,46	15,76
Кровельные работы					3 211,12	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 211,12	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	902,00	2	3 211,12	0,08
Инженерные сети					50 252,82	1,19
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 991,52	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	717,90	2	3 991,52	0,10
Центральное отопление					46 261,30	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 693,30	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	2 136,48	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	6 420,34	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	2 136,48	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 568,00	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 852,91	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	8 491,41	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	6 420,34	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	9 941,16	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 810,36	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	1 209,94	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	6 420,34	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	1 199,04	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 090,0	1,00	981,04	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 090,0	1,00	904,73	0,02
Электрические сети					59 153,22	1,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 503,29	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Светильник внутренних мест общего пользования	19,68	единица	22,00	2	865,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					53 649,93	1,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,11
- Светильник внутренних мест общего пользования	99,47	единица	22,00	1	2 188,34	0,05
Санитарное обслуживание					172 051,20	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 480,00	12	172 051,20	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					145 308,34	3,48
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	136,00	24	13 382,40	0,32
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	136,00	10	1 332,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	98,00	10	27 881,00	0,67
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	136,00	33	12 476,64	0,30
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	821,00	6	13 940,58	0,33
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	821,00	7	14 137,62	0,34
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	821,00	39	16 009,50	0,38
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	136,00	28	29 359,68	0,70
- Подметание территории	0,55	кв.м.	136,00	188	14 062,40	0,34
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	821,00	2	2 725,72	0,07
Особые и специализированные работы					215 567,52	5,17
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 480,00	12	131 961,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	717,90	12	5 082,72	0,12
Проверка дымоходов					49 711,20	1,19
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	80,00	3	49 711,20	1,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 486,00	0,04
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,04
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):					23 216,00	0,56
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,33
- свыше 15	2 358,00	шт.	4,00	1	9 432,00	0,23
Осмотры					13 014,24	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 372,44	2	6 547,94	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 430,94	2	6 466,30	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,204	1 199,99	0,03
Электроэнергия		кВтч	18 342,648	161 598,73	3,87
Отведение сточных вод		куб.м.	33,204	1 528,38	0,04
ВСЕГО				164 327,10	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.
ВСЕГО				0,00	0,00

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	517 406,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	658 558,46	15,76
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	164 327,10	3,94
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	619 504,84	14,84
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 959 796,80	46,93

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 536,5 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 269 206,88	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 536,50	12	1 202 622,12	11,74
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 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	0,65	кв.м.	8 536,50	12	66 584,76	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 633 060,73	25,66
Кровельные работы					4 408,70	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 408,70	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,40	2	4 408,70	0,04
Инженерные сети					90 781,95	0,86
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 176,36	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	5 176,36	0,05
Центральное отопление					77 475,06	0,73
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			17 908,35	0,16
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03

Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,10
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 566,71	0,57
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 621,85	0,40
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	14 220,80	0,14
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,10
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 точки системы центрального отопления в доме.	9,12	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	16 648,74	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 429,68	0,16
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 026,33	0,02
- Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,10
- Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 008,07	0,02
- Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	1 642,97	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 825,5	1,00	1 515,18	0,01
Горячее водоснабжение					8 130,53	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	828,80	1,00	8 130,53	0,08
Электрические сети					243 774,20	2,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					25 403,70	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	40,00	2	6 302,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	44,00	2	1 731,84	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					218 370,50	2,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,81
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	40,00	1	15 861,60	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	44,00	1	4 376,68	0,04
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					987 491,02	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 536,50	12	422 044,56	4,12
Обслуживание мусоропровода					565 446,46	5,53
Работы по уборке мусоропровода					492 392,30	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,67	365	492 392,30	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					35 980,32	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	120,00	12	25 804,80	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					35 383,84	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	120,00	2	16 214,40	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					292 220,82	2,84
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	449,00	24	44 181,60	0,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	449,00	10	4 400,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	134,00	10	38 123,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	449,00	33	41 191,26	0,40
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 000,00	6	16 980,00	0,17
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 000,00	7	17 220,00	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 000,00	39	19 500,00	0,19
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	282,00	28	60 878,16	0,59
- Подметание территории	0,55	кв.м.	449,00	188	46 426,60	0,45
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 000,00	2	3 320,00	0,03
Особые и специализированные работы					409 387,88	3,99
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 536,50	12	323 704,08	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	955,00	12	6 761,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	320,00	3	43 478,40	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 766,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	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:					4 110,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					27 568,00	0,27
- от 6-10	1 723,00	шт.	16,00	1	27 568,00	0,27
Осмотры					27 023,44	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв. м.	6 288,00	2	17 354,88	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв. м.	3 634,80	2	9 668,56	0,09
Лифты*					577 972,72	5,64
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,18
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	89,556	3 236,55	0,03
Горячая вода (ГВС)				24 212,65	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,556	3 236,55	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,844	20 976,10	0,20
Электроэнергия		кВтч	50 339,353	443 489,70	4,33
Отведение сточных вод		куб.м.	179,112	8 244,53	0,08
ВСЕГО				479 183,43	4,67

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,27
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	29,29
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	2,00	60 899,48	0,59
Окраска фасада	339,25	кв.м.	45,00	15 266,25	0,15
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	30,00	90 728,40	0,89
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,27
Замена фильтра	9 454,59	шт.	2,00	18 909,18	0,18
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	18,00	45 863,46	0,45
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	80,00	144 616,80	1,41
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	80,00	393 583,20	3,84
Замена провода	151,29	м.п.	300,00	45 387,00	0,44
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	80,00	189 799,20	1,85
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	70,00	56 644,00	0,55
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	45,00	54 648,45	0,53
Ремонт балконной плиты	41 057,10	кв.м.	2,00	82 114,20	0,80
ВСЕГО				4 253 501,78	41,51

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 269 206,88	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 633 060,73	25,66
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	479 183,43	4,67
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 253 501,78	41,51
5. Резерв на непредвиденные работы	-2 223 358,34	-21,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 411 594,48	62,59

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 2026 год
многоквартирного дома: Добролюбова, 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 281,4 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					636 439,32	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 281,40	12	603 163,68	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается 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	0,65	кв.м.	4 266,10	12	33 275,64	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 347 429,81
Кровельные работы						2 296,20
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	645,00	2	2 296,20	0,04
Инженерные сети						49 875,53
Техническое обслуживание инженерных сетей						0,98
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	459,40	2	2 554,26	0,05

Центральное отопление					43 147,90	0,85
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			9 973,63	0,20
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,12
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 174,27	0,65
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			23 180,31	0,45
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	7 919,94	0,15
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,12
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	9 272,12	0,18
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 150,12	0,18
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 128,51	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,12
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 118,35	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	915,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 016,7	1,00	843,84	0,02
Горячее водоснабжение					4 173,37	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	425,42	1,00	4 173,37	0,08
Электрические сети					122 959,02	2,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 001,17	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	24,00	2	944,64	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					109 957,85	2,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,81
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	24,00	1	2 387,28	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					493 472,22	9,61
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 281,40	12	211 672,44	4,12
Обслуживание мусоропровода					281 799,78	5,49
Работы по уборке мусоропровода					245 272,70	4,77
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,33	365	245 272,70	4,77
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 990,16	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	60,00	12	12 902,40	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 691,92	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	60,00	2	8 107,20	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					167 183,90	3,25
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	225,00	24	22 140,00	0,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	225,00	10	2 205,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	109,00	10	31 010,50	0,60
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	225,00	33	20 641,50	0,40
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	593,00	6	10 069,14	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	593,00	7	10 211,46	0,20
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	593,00	39	11 563,50	0,23
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	158,00	28	34 109,04	0,66
- Подметание территории	0,55	кв.м.	225,00	188	23 265,00	0,45
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	593,00	2	1 968,76	0,04
Особые и специализированные работы					206 849,14	4,02
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 281,40	12	162 350,64	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	471,40	12	3 337,56	0,06
Проверка венканалов	45,29	венканал	162,00	3	22 010,94	0,43

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 626,00	0,05
- до 32 мм	57,00	шт.	20,00	1	1 140,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,27
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,27
Осмотры					15 807,50	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 510,60	2	9 689,26	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 300,09	2	6 118,24	0,12
Лифты*					288 986,30	5,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	214 075,44	4,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 329,14	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	44,868	1 621,53	0,03
Горячая вода (ГВС)				12 131,12	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	44,868	1 621,53	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г.кал.	2,928	10 509,59	0,20
Электроэнергия		кВтч	23 008,192	202 702,17	3,95
Отведение сточных вод		куб.м.	89,736	4 130,55	0,08
ВСЕГО				220 585,37	4,29

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	58,39
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	140,00	288 167,60	5,61
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,27
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,18
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	12,00	21 692,52	0,42
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	20,00	44 740,80	0,87
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	20,00	41 166,80	0,80
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	50,00	60 720,50	1,18
ВСЕГО				3 479 703,35	67,72

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	636 439,32	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 347 429,81	26,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	220 585,37	4,29
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 479 703,35	67,72
5. Резерв на непредвиденные работы	-2 468 483,89	-48,06
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 215 673,96	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Добролюбова, 19
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 394,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					652 703,64	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 394,80	12	619 139,40	11,74
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	0,65	кв.м.	4 303,10	12	33 564,24	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 389 778,26	26,37
Кровельные работы					2 296,20	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 296,20	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	645,00	2	2 296,20	0,04
Инженерные сети					115 902,72	2,20
Техническое обслуживание инженерных сетей					68 581,45	1,30

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	357,80	2	1 989,36	0,04
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,12
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,12
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,14
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,14
Центральное отопление					43 147,90	0,82
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			9 973,63	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 992,69	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 174,27	0,63
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			23 180,31	0,44
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	7 919,94	0,15
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	9 272,12	0,18
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 150,12	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 128,51	0,02
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	5 988,25	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	1 118,35	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 016,7	1,00	915,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 016,7	1,00	843,84	0,02
Горячее водоснабжение					4 173,37	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	425,42	1,00	4 173,37	0,08
Электрические сети					126 742,84	2,42
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 552,25	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,13
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	36,00	2	1 416,96	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					113 190,59	2,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,76
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	36,00	1	3 580,92	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					500 925,64	9,51
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 394,80	12	217 278,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					283 646,68	5,39
Работы по уборке мусоропровода					247 119,60	4,69
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,34	365	247 119,60	4,69
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 990,16	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	60,00	12	12 902,40	0,24
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 691,92	0,34
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	60,00	2	8 107,20	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					129 707,22	2,46
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	205,00	24	20 172,00	0,38
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	205,00	10	2 009,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	89,00	10	25 320,50	0,48
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	205,00	33	18 806,70	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	471,00	6	7 997,58	0,15

- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	471,00	7	8 110,62	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	483,00	39	9 418,50	0,18
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	70,00	28	15 111,60	0,29
- Подметание территории	0,55	кв.м.	205,00	188	21 197,00	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	471,00	2	1 563,72	0,03
Особые и специализированные работы					209 686,94	3,97
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 394,80	12	166 650,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	369,80	12	2 618,16	0,05
Проверка венканалов	45,29	вентканал	162,00	3	22 010,94	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 883,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	20,00	1	1 140,00	0,02
- 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:					2 740,00	0,05
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,26
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,26
Осмотры					15 530,40	0,29
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 510,60	2	9 689,26	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 195,92	2	5 841,14	0,11
Лифты*					288 986,30	5,48
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	214 075,44	4,06
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,32
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,92
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 329,14	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	1 761,828	63 672,46	1,21
Горячая вода (ГВС)				172 938,05	3,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	640,104	23 133,36	0,44
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	41,736	149 804,69	2,84
Электроэнергия		кВтч	34 125,696	300 647,38	5,70
Отведение сточных вод		куб.м.	2 401,932	110 560,93	2,10
ВСЕГО				647 818,82	12,29

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	250,00	514 585,00	9,76
Окраска фасада	339,25	кв.м.	35,00	11 873,75	0,23
Замена системы домофона	153 433,40	система	2,00	306 866,80	5,82
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	12,00	30 575,64	0,58
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,26
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	2,00	12 650,48	0,24
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,70
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	10,00	8 092,00	0,15
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	5,00	11 185,20	0,21
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	3,89
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	70,00	66 672,20	1,26
ВСЕГО				1 218 219,49	23,10

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	652 703,64	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 389 778,26	26,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	647 818,82	12,29
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 218 219,49	23,10
5. Резерв на непредвиденные работы	-607 673,85	-11,55
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 300 846,36	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 7 682,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 142 219,28	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	7 682,40	12	1 082 296,56	11,74
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	0,65	кв.м.	7 682,40	12	59 922,72	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 599 676,13	28,20
Кровельные работы					4 402,30	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 402,30	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 236,60	2	4 402,30	0,05
Инженерные сети					89 168,56	0,98
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 302,58	0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	953,70	2	5 302,58	0,06
Центральное отопление					77 936,82	0,86
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			18 015,08	0,20
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	3 599,34	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	10 816,40	0,12
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	3 599,34	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 921,74	0,66
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 869,93	0,46
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	14 305,56	0,16
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	10 816,40	0,12
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	16 747,97	0,18
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 527,60	0,18
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	2 038,40	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	10 816,40	0,12
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	2 020,04	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 836,4	1,00	1 652,76	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 836,4	1,00	1 524,21	0,02
Горячее водоснабжение					5 929,16	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	604,40	1,00	5 929,16	0,06
Электрические сети					153 263,38	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 707,92	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	36,00	2	6 377,76	0,07
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	40,00	2	6 302,40	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	68,00	2	2 676,48	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					132 555,46	1,43
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	36,00	1	83 470,68	0,91
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	40,00	1	15 861,60	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	68,00	1	6 763,96	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,00
Санитарное обслуживание					887 765,64	9,63
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	7 682,40	12	379 817,88	4,12
Обслуживание мусоропровода					507 947,76	5,51
Работы по уборке мусоропровода					442 599,00	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,40	365	442 599,00	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					31 455,84	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	98,96	12	21 280,32	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					32 540,92	0,36
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	98,96	2	13 371,48	0,15
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 352,00	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	16,00	2	1 352,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					507 688,09	5,50
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	831,00	22	74 956,20	0,81
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	831,00	10	8 143,80	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	435,00	10	123 757,50	1,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	831,00	21	48 513,78	0,53
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 767,00	5	39 153,05	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 767,00	6	40 840,92	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 108,00	32	49 728,00	0,54
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	325,00	21	52 620,75	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	831,00	133	60 787,65	0,66

- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 767,00	2	9 186,44	0,10
Особые и специализированные работы					375 231,20	4,07
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	7 682,40	12	291 316,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	977,70	12	6 922,08	0,08
Проверка венканалов	45,29	вентканал	288,00	3	39 130,56	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	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,36
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,36
Осмотры					29 361,64	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	5 868,33	2	16 196,60	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 949,26	2	13 165,04	0,14
Лифты*					552 795,32	5,99
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	403 916,40	4,38
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	1,06
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	15 715,36	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	173,280	6 262,34	0,07
Горячая вода (ГВС)				46 793,17	0,51
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	173,280	6 262,34	0,07
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	11,292	40 530,83	0,44

Электроэнергия		кВтч	46 639,908	410 897,59	4,46
Отведение сточных вод		куб.м.	346,560	15 952,16	0,17
ВСЕГО				479 905,26	5,21

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	8,03
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	25,00	122 994,75	1,33
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,30
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	12,00	30 575,64	0,33
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,11
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	100,00	223 704,00	2,43
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,61
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,11
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	70,00	85 008,70	0,92
ВСЕГО				1 490 874,05	16,17

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 142 219,28	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 599 676,13	28,20
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	479 905,26	5,21
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 490 874,05	16,17
5. Резерв на непредвиденные работы	57 422,32	0,62
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 770 097,04	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 12
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 508,5 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					365 069,40	12,13
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 508,50	12	353 397,48	11,74
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	0,65	кв.м.	1 496,40	12	11 671,92	0,39
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					380 078,22	12,62
Кровельные работы					8 967,66	0,30
Техническое обслуживание жесткой кровли					8 967,66	0,30
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	676,25	2	1 325,46	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,50	м3 V несущей части	1 690,75	2	5 072,26	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,90	кв.м. кровли	676,30	2	2 569,94	0,09

Инженерные сети					42 626,72	1,42
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 661,48	0,19
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 018,25	2	5 661,48	0,19
Центральное отопление					36 965,24	1,23
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			8 544,51	0,29
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	871,0	1,00	1 707,16	0,06
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	871,0	1,00	5 130,19	0,17
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	871,0	1,00	1 707,16	0,06
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 420,73	0,94
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			19 858,80	0,66
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	871,0	1,00	6 785,09	0,23
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	871,0	1,00	5 130,19	0,17
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.	9,12	п.м. трубопровода	871,0	1,00	7 943,52	0,26
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 839,00	0,26
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	871,0	1,00	966,81	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	871,0	1,00	5 130,19	0,17
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	871,0	1,00	958,10	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	871,0	1,00	783,90	0,03
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		871,0	1,00	722,93	0,02
Электрические сети					22 346,37	0,74
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 022,60	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,07
- Датчик движения	78,78	единица	12,00	2	1 890,72	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	24,00	2	944,64	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					17 323,77	0,58
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,34
- Датчик движения	396,54	единица	12,00	1	4 758,48	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	24,00	1	2 387,28	0,08
Санитарное обслуживание					124 020,24	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 508,50	12	124 020,24	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					36 346,37	1,20
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	62,00	20	5 084,00	0,17
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	62,00	10	607,60	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	23,00	10	6 543,50	0,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	62,00	13	2 240,68	0,07
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	173,00	5	2 447,95	0,08
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	173,00	6	2 553,48	0,08
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	173,00	18	1 557,00	0,05
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	110,00	14	11 873,40	0,39
- Подметание территории	0,55	кв.м.	62,00	84	2 864,40	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	173,00	2	574,36	0,02
Особые и специализированные работы					138 636,84	4,60
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 508,50	12	95 122,32	3,16
Проверка венканалов	45,29	вентканал	4,00	3	543,48	0,02
Проверка дымоходов					22 370,04	0,74
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	36,00	3	22 370,04	0,74
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 110,00	0,14
- до 32 мм	68,50	шт.	60,00	1	4 110,00	0,14
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 491,00	0,54
- от 6-10	1 723,00	шт.	6,00	1	10 338,00	0,34
- от 11-15	2 051,00	шт.	3,00	1	6 153,00	0,20
Осмотры					7 134,02	0,24
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	1 518,48	2	4 191,00	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 106,40	2	2 943,02	0,10
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						

- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	570,120	20 604,14	0,68
Электроэнергия		кВтч	6 563,940	57 828,31	1,92
Отведение сточных вод		куб.м.	570,120	26 242,62	0,87
ВСЕГО				104 675,07	3,47

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	3,00	7 643,91	0,25
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,30	30 773,68	1,02
Изготовление и установка снегозадержателей	5 034,32	м.п.	80,00	402 745,60	13,38
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	3,00	444 000,00	14,75
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	10,00	123 861,10	4,11
ВСЕГО				1 009 024,29	33,51

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	365 069,40	12,13
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	380 078,22	12,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	104 675,07	3,47
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 009 024,29	33,51
5. Резерв на непредвиденные работы	-446 160,06	-14,80
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 412 686,92	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 13
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 137,3 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					615 133,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 137,30	12	582 862,80	11,74
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	0,65	кв.м.	4 137,30	12	32 271,00	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					936 713,60	18,86
Кровельные работы					3 923,84	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 923,84	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 102,20	2	3 923,84	0,08
Инженерные сети					78 178,20	1,56
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 196,38	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	934,60	2	5 196,38	0,10
Центральное отопление					68 886,05	1,38
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			15 922,99	0,31
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	3 181,35	0,06
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	9 560,29	0,19
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	3 181,35	0,06
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					52 963,06	1,07
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			37 007,59	0,74
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	12 644,26	0,25
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	9 560,29	0,19
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	14 803,04	0,30
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			14 608,26	0,30
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	1 801,69	0,04
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	9 560,29	0,19
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	1 785,45	0,04
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 623,1	1,00	1 460,83	0,03
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 623,1	1,00	1 347,21	0,03
Горячее водоснабжение					4 095,77	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	417,51	1,00	4 095,77	0,08
Электрические сети					96 842,35	1,96
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 626,44	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	30,00	2	5 314,80	0,11
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	48,00	2	1 889,28	0,04
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					86 215,91	1,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,14
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	30,00	1	69 558,90	1,40
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,05
- Датчик движения	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	48,00	1	4 774,56	0,10
Санитарное обслуживание					204 548,16	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 137,30	12	204 548,16	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					314 477,61	6,34
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	500,00	22	45 100,00	0,91
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	500,00	10	4 900,00	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	160,00	10	45 520,00	0,92
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	500,00	21	29 190,00	0,59
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 993,00	5	28 200,95	0,57
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 993,00	6	29 416,68	0,59
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 111,00	32	49 776,00	1,00
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	242,00	21	39 182,22	0,79
- Подметание территории	0,55	кв.м.	500,00	133	36 575,00	0,74
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 993,00	2	6 616,76	0,13
Особые и специализированные работы					220 187,52	4,43
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 137,30	12	156 886,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	934,60	12	6 616,92	0,13
Проверка венканалов	45,29	вентканал	168,00	3	22 826,16	0,46
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:					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 без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					27 013,00	0,54
- до 5	1 589,00	шт.	17,00	1	27 013,00	0,54

Осмотры					18 555,92	0,37
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 861,72	2	7 898,34	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 006,61	2	10 657,58	0,21
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	75,864	2 741,72	0,06
Горячая вода (ГВС)				20 487,42	0,42
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,864	2 741,72	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,944	17 745,70	0,36
Электроэнергия		кВтч	6 477,905	57 070,35	1,15
Отведение сточных вод		куб.м.	151,728	6 984,04	0,14
ВСЕГО				87 283,53	1,77

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	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,31
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,13
Окраска фасада	339,25	кв.м.	17,00	5 767,25	0,12
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	15,00	52 564,35	1,06
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	40,00	82 333,60	1,66
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	86,00	81 911,56	1,65
ВСЕГО				443 022,46	8,93

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	615 133,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	936 713,60	18,86
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	87 283,53	1,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	443 022,46	8,93
5. Резерв на непредвиденные работы	267 171,09	5,37
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 349 324,48	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 18 865,6 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					2 776 150,68	12,26
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	18 865,60	12	2 657 785,68	11,74
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	0,65	кв.м.	15 175,00	12	118 365,00	0,52
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						20,60
Кровельные работы						12 193,72
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	3 425,20	2	12 193,72	0,05
Инженерные сети						243 025,25
Техническое обслуживание инженерных сетей						1,07
						15 659,74

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	2 816,50	2	15 659,74	0,07
Центральное отопление					210 038,11	0,92
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			48 550,28	0,21
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	9 700,16	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	29 149,96	0,13
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	9 700,16	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					161 487,83	0,71
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			112 838,57	0,50
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	38 553,18	0,17
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	29 149,96	0,13
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.	9,12	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	45 135,43	0,20
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			44 541,54	0,19
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	5 493,46	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	29 149,96	0,13
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	5 443,97	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	4 949,1	1,00	4 454,15	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		4 949,1	1,00	4 107,72	0,02
Горячее водоснабжение					17 327,40	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	1 766,30	1,00	17 327,40	0,08
Электрические сети					299 705,06	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					37 299,46	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,01
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	84,00	2	14 881,44	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	7,00	2	1 102,92	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	36,00	2	5 672,16	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	252,00	2	9 918,72	0,04
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					262 405,60	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,06
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	84,00	1	194 764,92	0,86
- Фото-реле	396,54	единица	7,00	1	2 775,78	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	36,00	1	14 275,44	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	252,00	1	25 066,44	0,11
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,00
Санитарное обслуживание					1 539 782,95	6,80
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	18 865,60	12	932 715,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					607 067,71	2,68
Работы по уборке мусоропровода					569 659,15	2,52
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	772,63	куб.м.	2,02	365	569 659,15	2,52
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					18 635,28	0,08
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	63,00	12	13 547,52	0,06
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,02
Периодические работы по уборке мусоропровода					18 097,28	0,08
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,04
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	63,00	2	8 512,56	0,04
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,00
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					811 377,77	3,59
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	2 743,00	22	247 418,60	1,09
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	2 743,00	10	26 881,40	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	391,00	10	111 239,50	0,49
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	2 743,00	21	160 136,34	0,71
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	476,00	5	6 735,40	0,03
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	476,00	6	7 025,76	0,03
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 083,00	32	17 328,00	0,08
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	200,00	21	32 382,00	0,14

- Подметание территории	0,55	кв.м.	2 743,00	133	200 650,45	0,89
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	476,00	2	1 580,32	0,01
Особые и специализированные работы					931 836,86	4,12
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	18 865,60	12	715 383,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	2 876,50	12	20 365,68	0,09
Проверка венканалов	45,29	венканал	584,00	3	79 348,08	0,35
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	214,90	1	36 533,00	0,16
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 708,50	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	15,00	1	1 708,50	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					8 220,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	120,00	1	8 220,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					70 278,00	0,31
- от 6-10	2 067,00	шт.	34,00	1	70 278,00	0,31
Осмотры					58 564,74	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	12 395,40	2	34 211,30	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	9 155,43	2	24 353,44	0,11
Лифты*					772 683,76	3,41
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	564 735,36	2,49
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	41 768,64	0,18
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	5,00	12	121 782,12	0,54
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	21 972,43	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	5,00	1	2 664,05	0,01
Работы по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы*:					19 521,61	0,09
- для 9-этажного дома	19 521,61	лифт	1,00	1	19 521,61	0,09
Страхование лифта	47,91	лифт	5,00	1	239,55	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
---------------------	------------------------------	--------------------------------	---	---	--

Холодная вода		куб.м.	196,464	7 100,21	0,03
Горячая вода (ГВС)				53 058,12	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	196,464	7 100,21	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	12,804	45 957,91	0,20
Электроэнергия		кВтч	105 760,536	931 750,32	4,12
Отведение сточных вод		куб.м.	392,928	18 086,48	0,08
ВСЕГО				1 009 995,13	4,46

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	60,00	108 462,60	0,48
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	80,00	393 583,20	1,74
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	80,00	196 402,40	0,87
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	120,00	342 724,80	1,51
Ремонт навесного фасада	4 295,32	кв.м.	12,00	51 543,84	0,23
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	5,00	200 780,75	0,89
Замена тамбурной двери (ПВХ)	60 110,73	шт.	1,00	60 110,73	0,27
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	6,00	82 563,24	0,36
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	40,00	101 918,80	0,45
Смена автомата	1 859,24	шт.	3,00	5 577,72	0,02
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	35,00	83 037,15	0,37
Установка камеры видеонаблюдения	21 622,14	шт.	1,00	21 622,14	0,10
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	100,00	95 246,00	0,42
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	40,00	38 098,40	0,17
Замена ВРУ	93 180,54	шт.	2,00	186 361,08	0,82
Замена провода	151,29	м.п.	70,00	10 590,30	0,05
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	200,00	700 858,00	3,10
Ремонт жесткой кровли	2 489,82	кв.м.	40,00	99 592,80	0,44
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	180,00	218 593,80	0,97
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	30,00	24 276,00	0,11
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	30,00	54 231,30	0,24
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	30,00	54 231,30	0,24
ВСЕГО				3 130 406,35	13,85

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 776 150,68	12,26
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	4 669 170,11	20,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	1 009 995,13	4,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 130 406,35	13,85
5. Резерв на непредвиденные работы	2 583 852,53	11,42
6. Размер платы за содержание жилого помещения	14 169 574,80	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 15а
Площадь помещений многоквартирного дома - 5 860,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					871 264,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	5 860,00	12	825 556,80	11,74
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	0,65	кв.м.	5 860,00	12	45 708,00	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 854 033,31 26,39
Кровельные работы						3 299,06 0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли						3 299,06 0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	926,70	2	3 299,06	0,05
Инженерные сети						66 373,62 0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей						3 904,78 0,06

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	702,30	2	3 904,78	0,06
Центральное отопление					57 932,30	0,82
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 391,05	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	2 675,48	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	8 040,09	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	2 675,48	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 541,25	0,63
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 122,91	0,44
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	10 633,66	0,15
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	8 040,09	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	12 449,16	0,18
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 285,36	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	1 515,19	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	8 040,09	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	1 501,54	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 365,0	1,00	1 228,54	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 365,0	1,00	1 132,98	0,02
Горячее водоснабжение					4 536,54	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	462,44	1,00	4 536,54	0,06
Электрические сети					176 188,83	2,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					19 347,51	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	3,00	11	3 282,51	0,05
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	54,00	2	9 566,64	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	33,00	2	1 298,88	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					156 841,32	2,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	3,00	1	15 266,97	0,22
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	54,00	1	125 206,02	1,78
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	33,00	1	3 282,51	0,05
Санитарное обслуживание					676 391,21	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	5 860,00	12	289 718,40	4,12
Обслуживание мусоропровода					386 672,81	5,50
Работы по уборке мусоропровода					337 482,65	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,83	365	337 482,65	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					23 701,56	0,34
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	74,73	12	16 069,92	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,11
Периодические работы по уборке мусоропровода					24 474,60	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	74,73	2	10 097,52	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 014,00	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	12,00	2	1 014,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					206 857,93	2,94
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	165	7 806,15	0,11
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	411,00	22	37 072,20	0,53
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	411,00	10	4 027,80	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	90,00	10	25 605,00	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	411,00	21	23 994,18	0,34
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	507,00	5	7 174,05	0,10
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	507,00	6	7 483,32	0,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 099,00	32	17 584,00	0,25
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	274,00	21	44 363,34	0,63
- Подметание территории	0,55	кв.м.	411,00	133	30 064,65	0,43
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	507,00	2	1 683,24	0,02
Особые и специализированные работы					288 537,88	4,10

Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	5 860,00	12	222 211,20	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	720,30	12	5 099,76	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	216,00	3	29 347,92	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	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,07
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					21 788,26	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 605,36	2	12 710,80	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 412,58	2	9 077,46	0,13
Лифты*					414 596,52	5,90
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	302 937,36	4,31
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	25 061,16	0,36
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	1,04
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 786,52	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	96,192	3 476,38	0,05
Горячая вода (ГВС)				26 003,08	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,192	3 476,38	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	6,276	22 526,70	0,32
Электроэнергия		кВтч	25 891,680	228 105,70	3,24
Отведение сточных вод		куб.м.	192,384	8 855,44	0,13

ВСЕГО	266 440,60	3,79
-------	------------	------

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,39
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,29
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,13
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	40,00	37 695,20	0,54
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	25,00	45 192,75	0,64
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	6,50	111 277,79	1,58
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	2,00	4 474,08	0,06
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,39
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	40,00	140 171,60	1,99
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	2,00	4 474,08	0,06
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,51
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,51
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	18,00	54 437,04	0,77
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	30,00	28 271,40	0,40
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	10,00	25 479,70	0,36
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	50,00	60 720,50	0,86
Изготовление и установка лавочки	11 884,55	шт.	1,00	11 884,55	0,17
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	75,00	71 434,50	1,02
Смена датчика движения	4 580,33	шт.	3,00	13 740,99	0,20
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	8,00	18 979,92	0,27
Замена провода	151,29	м.п.	110,00	16 641,90	0,24
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	18,00	42 704,82	0,61
Смена автомата	1 859,24	шт.	2,00	3 718,48	0,05
ВСЕГО				848 488,21	12,04

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	871 264,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 854 033,31	26,39
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	266 440,60	3,79
4. Работы по текущему ремонту без резервов	848 488,21	12,04
5. Резерв на непредвиденные работы	561 101,88	7,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 401 328,80	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 156
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 093,6 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					455 685,12	12,27
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 093,60	12	435 826,32	11,74
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	0,65	кв.м.	2 546,00	12	19 858,80	0,53
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					820 644,81	22,13
Кровельные работы					2 000,72	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 000,72	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	562,00	2	2 000,72	0,05
Инженерные сети					42 172,38	1,14
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 851,48	0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	333,00	2	1 851,48	0,05
Центральное отопление					37 931,18	1,03
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			8 767,79	0,24
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	893,8	1,00	1 751,77	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	893,8	1,00	5 264,25	0,14
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	893,8	1,00	1 751,77	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					29 163,39	0,79
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			20 377,73	0,55
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	893,8	1,00	6 962,39	0,19
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	893,8	1,00	5 264,25	0,14
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.	9,12	п.м. трубопровода	893,8	1,00	8 151,09	0,22
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			8 043,84	0,22
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	893,8	1,00	992,07	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	893,8	1,00	5 264,25	0,14
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	893,8	1,00	983,14	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	893,8	1,00	804,38	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		893,8	1,00	741,82	0,02
Горячее водоснабжение					2 389,72	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	243,60	1,00	2 389,72	0,06
Электрические сети					38 628,83	1,04
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 523,73	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	9,00	2	1 594,44	0,04
- Датчик движения	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	32,00	2	1 259,52	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 105,10	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,14
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	9,00	1	20 867,67	0,56
- Датчик движения	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	32,00	1	3 183,04	0,09
Санитарное обслуживание					152 947,56	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 093,60	12	152 947,56	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					251 822,64	6,79
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	488,00	22	44 017,60	1,19
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	488,00	10	4 782,40	0,13
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	488,00	10	138 836,00	3,74
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	488,00	21	28 489,44	0,77
- Подметание территории	0,55	кв.м.	488,00	133	35 697,20	0,96
Особые и специализированные работы					151 316,44	4,08
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 093,60	12	117 309,36	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	125,70	12	889,92	0,02
Проверка венканалов	45,29	вентканал	68,00	3	9 239,16	0,25
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	73,00	1	12 410,00	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:					1 370,00	0,04
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					6 892,00	0,19
- от 6-10	1 723,00	шт.	4,00	1	6 892,00	0,19
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					2 067,00	0,06
- от 6-10	2 067,00	шт.	1,00	1	2 067,00	0,06
Осмотры					13 910,68	0,38
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	3 304,80	2	9 121,24	0,25

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 800,54	2	4 789,44	0,13
Лифты*					167 845,56	4,53
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	129 515,64	3,49
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	8 353,68	0,23
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	1,00	12	24 356,40	0,66
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	5 039,12	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	1,00	1	532,81	0,01
Страхование лифта	47,91	лифт	1,00	1	47,91	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,372	1 206,06	0,03
Горячая вода (ГВС)				9 002,11	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,372	1 206,06	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,172	7 796,05	0,21
Электроэнергия		кВтч	15 399,348	135 668,26	3,65
Отведение сточных вод		куб.м.	66,744	3 072,23	0,08
ВСЕГО				148 948,66	4,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,74
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,27
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	20,00	57 120,80	1,54
Ремонт кирпичной кладки	6 403,68	кв.м.	8,00	51 229,44	1,38
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	20,00	70 085,80	1,89
Ремонт жесткой кровли	2 489,82	кв.м.	4,00	9 959,28	0,27

Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	6,00	14 234,94	0,38
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	4,00	3 236,80	0,09
ВСЕГО				243 580,02	6,56

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	455 685,12	12,27
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	820 644,81	22,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	148 948,66	4,00
4. Работы по текущему ремонту без резервов	243 580,02	6,56
5. Резерв на непредвиденные работы	654 682,43	17,63
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 323 541,04	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 18
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 570,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					381 979,32	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 570,70	12	362 160,24	11,74
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	0,65	кв.м.	2 540,90	12	19 819,08	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					492 259,15	15,96
Кровельные работы					2 291,46	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 291,46	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	643,67	2	2 291,46	0,07
Инженерные сети					39 849,29	1,28
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 093,58	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	556,40	2	3 093,58	0,10
Центральное отопление					33 985,95	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			7 855,85	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	800,8	1,00	1 569,57	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	800,8	1,00	4 716,71	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	800,8	1,00	1 569,57	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 130,10	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			18 258,24	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	800,8	1,00	6 238,23	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	800,8	1,00	4 716,71	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	800,8	1,00	7 303,30	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 207,20	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	800,8	1,00	888,89	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	800,8	1,00	4 716,71	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	800,8	1,00	880,88	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	800,8	1,00	720,72	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		800,8	1,00	664,66	0,02
Горячее водоснабжение					2 769,76	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	282,34	1,00	2 769,76	0,09
Электрические сети					50 487,92	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 712,53	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	21,00	2	826,56	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 775,39	1,45
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,13
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	21,00	1	2 088,87	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					127 095,36	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 570,70	12	127 095,36	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 972,66	3,82
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	165,00	22	14 883,00	0,48
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	165,00	10	1 617,00	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	30,00	10	8 535,00	0,28
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	165,00	21	9 632,70	0,31
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 040,00	5	14 716,00	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 040,00	6	15 350,40	0,50
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 234,00	32	19 744,00	0,64
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	111,00	21	17 972,01	0,58
- Подметание территории	0,55	кв.м.	165,00	133	12 069,75	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 040,00	2	3 452,80	0,11
Особые и специализированные работы					144 603,68	4,69
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 570,70	12	97 480,92	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	556,40	12	3 939,36	0,13
Проверка венканалов	45,29	вентканал	120,00	3	16 304,40	0,53
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,02
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,11

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					22 884,00	0,74
- до 5	1 907,00	шт.	12,00	1	22 884,00	0,74
Осмотры					9 958,78	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 839,89	2	5 078,10	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 834,84	2	4 880,68	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,328	1 168,33	0,04
Горячая вода (ГВС)				8 749,02	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,328	1 168,33	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,112	7 580,69	0,25
Электроэнергия		кВтч	8 440,048	74 356,82	2,41
Отведение сточных вод		куб.м.	64,656	2 976,12	0,10
ВСЕГО				87 250,29	2,84

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,50
ВСЕГО				15 287,82	0,50

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	381 979,32	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	492 259,15	15,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	87 250,29	2,84
4. Работы по текущему ремонту без резервов	15 287,82	0,50
5. Резерв на непредвиденные работы	482 969,66	15,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 459 746,24	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 20
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 574,9 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					382 836,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 574,90	12	362 751,96	11,74
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	0,65	кв.м.	2 574,90	12	20 084,28	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					614 305,33	19,88
Кровельные работы					2 277,48	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 277,48	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	639,74	2	2 277,48	0,07
Инженерные сети					39 784,69	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 883,98	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	518,70	2	2 883,98	0,09
Центральное отопление					34 131,94	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			7 889,59	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	804,2	1,00	1 576,31	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	804,2	1,00	4 736,97	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	804,2	1,00	1 576,31	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 242,35	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			18 336,67	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	804,2	1,00	6 265,03	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	804,2	1,00	4 736,97	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	804,2	1,00	7 334,67	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 238,16	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	804,2	1,00	892,71	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	804,2	1,00	4 736,97	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	804,2	1,00	884,66	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	804,2	1,00	723,82	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		804,2	1,00	667,52	0,02
Горячее водоснабжение					2 768,77	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	282,24	1,00	2 768,77	0,09
Электрические сети					54 641,84	1,78
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 894,41	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Датчик движения	78,78	единица	15,00	2	2 363,40	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	15,00	2	590,40	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					47 747,43	1,54
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,13
- Датчик движения	396,54	единица	15,00	1	5 948,10	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	15,00	1	1 492,05	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					127 303,08	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 574,90	12	127 303,08	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					235 748,22	7,63
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	368,00	22	33 193,60	1,07
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	368,00	10	3 606,40	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	46,00	10	13 087,00	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	368,00	21	21 483,84	0,70
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 212,00	5	31 299,80	1,01
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 212,00	6	32 649,12	1,06
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 496,00	32	39 936,00	1,29
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	162,00	21	26 229,42	0,85
- Подметание территории	0,55	кв.м.	368,00	133	26 919,20	0,87
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 212,00	2	7 343,84	0,24
Особые и специализированные работы					144 610,92	4,68
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 574,90	12	97 640,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	518,70	12	3 672,36	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	120,00	3	16 304,40	0,53
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):					22 884,00	0,74
- до 5	1 907,00	шт.	12,00	1	22 884,00	0,74
Осмотры					9 939,10	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 859,46	2	5 132,10	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 807,14	2	4 807,00	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,148	1 161,83	0,04
Горячая вода (ГВС)				8 699,44	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,148	1 161,83	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,100	7 537,61	0,24
Электроснабжение		кВтч	1 689,192	14 881,78	0,48
Отведение сточных вод		куб.м.	64,296	2 959,54	0,10
ВСЕГО				27 702,59	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.
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,49
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	10,00	18 077,10	0,59
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	1,00	148 000,00	4,79
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	30,00	56 386,80	1,82
ВСЕГО				237 751,72	7,69

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	382 836,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	614 305,33	19,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	27 702,59	0,90
4. Работы по текущему ремонту без резервов	237 751,72	7,69
5. Резерв на непредвиденные работы	199 535,36	6,46
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 462 131,24	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 22
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 545,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					526 860,96	12,38
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 545,20	12	499 447,80	11,74
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	0,65	кв.м.	3 514,50	12	27 413,16	0,64
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					744 219,87	17,48
Кровельные работы					3 124,44	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 124,44	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	877,65	2	3 124,44	0,07
Инженерные сети					53 094,26	1,24
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 944,82	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	709,50	2	3 944,82	0,09
Центральное отопление					45 976,10	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 627,37	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	2 123,31	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	6 380,75	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	2 123,31	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 348,73	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 699,69	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	8 439,06	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	6 380,75	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	9 879,88	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 749,88	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	1 202,49	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	6 380,75	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	1 191,65	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 083,3	1,00	974,99	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 083,3	1,00	899,16	0,02
Горячее водоснабжение					3 173,34	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	323,48	1,00	3 173,34	0,07
Электрические сети					70 271,50	1,66
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 670,29	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	20,00	2	787,20	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					61 601,21	1,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	20,00	1	1 989,40	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					175 274,64	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 545,20	12	175 274,64	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					233 045,11	5,47
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	206,00	22	18 581,20	0,44
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	206,00	10	2 018,80	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	90,00	10	25 605,00	0,60
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	206,00	21	12 026,28	0,28
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 377,00	5	33 634,55	0,79
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 377,00	6	35 084,52	0,82
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 747,00	32	43 952,00	1,03
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	242,00	21	39 182,22	0,92
- Подметание территории	0,55	кв.м.	206,00	133	15 068,90	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 377,00	2	7 891,64	0,19
Особые и специализированные работы					196 503,48	4,62
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 545,20	12	134 433,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	709,50	12	5 023,32	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72
Осмотры					12 906,44	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 335,58	2	6 446,20	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 428,66	2	6 460,24	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,152	1 559,51	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 638,38	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,152	1 559,51	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	2,808	10 078,87	0,24
Электроснабжение		кВтч	2 267,016	19 972,41	0,47
Отведение сточных вод		куб.м.	86,304	3 972,57	0,09
ВСЕГО				37 142,87	0,88

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,24
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	17,39
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	2,00	205 157,88	4,82
Замена отопительного прибора в МОП	8 493,17	шт.	1,00	8 493,17	0,20
ВСЕГО				963 842,93	22,65

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	526 860,96	12,38
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	744 219,87	17,48
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	37 142,87	0,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	963 842,93	22,65
5. Резерв на непредвиденные работы	-258 960,31	-6,07
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 013 106,32	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 24
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 552,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					528 111,36	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 552,00	12	500 405,76	11,74
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	0,65	кв.м.	3 552,00	12	27 705,60	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					704 888,97	16,55
Кровельные работы					3 121,40	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 121,40	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	876,80	2	3 121,40	0,07
Инженерные сети					53 229,97	1,25
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 087,72	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	735,20	2	4 087,72	0,10
Центральное отопление					45 969,30	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 625,79	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	2 122,99	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	6 379,81	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	2 122,99	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 343,51	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 696,05	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	8 437,82	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	6 379,81	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	9 878,42	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 748,44	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	1 202,31	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	6 379,81	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	1 191,48	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 083,2	1,00	974,84	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 083,2	1,00	899,02	0,02
Горячее водоснабжение					3 172,95	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	323,44	1,00	3 172,95	0,07
Электрические сети					65 841,14	1,56
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 409,57	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Датчик движения	78,78	единица	10,00	2	1 575,60	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					58 431,57	1,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Датчик движения	396,54	единица	10,00	1	3 965,40	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					175 610,88	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 552,00	12	175 610,88	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					197 145,02	4,63
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	2,00	165	5 204,10	0,12
- Сдвигание свежеевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	298,00	22	26 879,60	0,63
- Подметание свежеевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	298,00	10	2 920,40	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	72,00	10	20 484,00	0,48
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	298,00	21	17 397,24	0,41
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 199,00	5	16 965,85	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 199,00	6	17 697,24	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 651,00	32	26 416,00	0,62
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	231,00	21	37 401,21	0,88
- Подметание территории	0,55	кв.м.	298,00	133	21 798,70	0,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 199,00	2	3 980,68	0,09
Особые и специализированные работы					196 943,28	4,62
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 552,00	12	134 691,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	735,20	12	5 205,24	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 795,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	70,00	1	4 795,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72
Осмотры					12 997,28	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 335,03	2	6 444,68	0,15

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 463,38	2	6 552,60	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	35,44	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	929,84	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,308	1 565,15	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 687,09	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,308	1 565,15	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	10 121,94	0,24
Электроэнергия		кВтч	8 536,007	75 202,22	1,76
Отведение сточных вод		куб.м.	86,616	3 986,93	0,09
ВСЕГО				92 441,39	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.
Погрузка и вывоз мусора (очистка подвала, чердака и пр.)	5 247,36	т.	2,00	10 494,72	0,25
ВСЕГО				10 494,72	0,25

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	528 111,36	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	704 888,97	16,55
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	92 441,39	2,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	10 494,72	0,25
5. Резерв на непредвиденные работы	681 031,24	15,96
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 016 967,68	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Кирова пр., 28
Площадь помещений многоквартирного дома - 9 292,1 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 362 203,88	12,22
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 292,10	12	1 309 071,00	11,74
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	0,65	кв.м.	6 811,90	12	53 132,88	0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 139 978,24	19,16
Кровельные работы					8 576,44	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 576,44	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 409,11	2	8 576,44	0,08
Инженерные сети					122 282,41	1,08
Техническое обслуживание инженерных сетей					10 941,52	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 967,90	2	10 941,52	0,10
Центральное отопление					104 930,35	0,92
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			24 254,63	0,21
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	4 845,98	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	14 562,67	0,13
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	4 845,98	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					80 675,72	0,71
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			56 371,63	0,50
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	19 260,31	0,17
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	14 562,67	0,13
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.	9,12	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	22 548,65	0,20
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			22 251,96	0,19
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	2 744,41	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	14 562,67	0,13
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	2 719,68	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	2 472,4	1,00	2 225,20	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		2 472,4	1,00	2 052,13	0,02
Горячее водоснабжение					6 410,54	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	653,47	1,00	6 410,54	0,06
Электрические сети					144 371,98	1,29
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 311,36	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	43,00	2	7 617,88	0,07
- Фото-реле	78,78	единица	12,00	2	1 890,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	83,00	2	3 266,88	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	5,00	2	472,60	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					128 060,62	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,13
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	43,00	1	99 701,09	0,89
- Фото-реле	396,54	единица	12,00	1	4 758,48	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	83,00	1	8 256,01	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	5,00	1	1 097,10	0,01
Санитарное обслуживание					459 401,40	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 292,10	12	459 401,40	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					916 123,08	8,21
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	1 867,00	22	168 403,40	1,51
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	1 867,00	10	18 296,60	0,16
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	974,00	10	277 103,00	2,49
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	1 867,00	21	108 995,46	0,98
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 702,00	5	38 233,30	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 702,00	6	39 881,52	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	3 219,00	32	51 504,00	0,46
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	421,00	21	68 164,11	0,61
- Подметание территории	0,55	кв.м.	1 867,00	133	136 571,05	1,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 702,00	2	8 970,64	0,08
Особые и специализированные работы					457 856,75	4,10
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 292,10	12	352 356,48	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	1 491,50	12	10 559,88	0,09
Проверка венканалов	45,29	вентканал	297,00	3	40 353,39	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 972,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	40,00	1	2 972,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 275,00	0,09
- до 32 мм	68,50	шт.	150,00	1	10 275,00	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					41 340,00	0,37
- от 6-10	2 067,00	шт.	20,00	1	41 340,00	0,37

Осмотры					31 366,18	0,28
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	6 619,43	2	18 269,62	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 923,52	2	13 096,56	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	106,560	3 851,08	0,03
Горячая вода (ГВС)				28 789,81	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	106,560	3 851,08	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,948	24 938,73	0,22
Электроэнергия		кВтч	21 643,713	190 681,11	1,71
Отведение сточных вод		куб.м.	213,120	9 809,91	0,09
ВСЕГО				233 131,91	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	13 760,54	шт.	8,00	110 084,32	0,99
Установка бордюра тротуарного	2 047,10	м.п	120,00	245 652,00	2,20
Замена металлической двери	55 912,00	шт.	1,00	55 912,00	0,50
Смена дверного доводчика	7 839,96	шт.	2,00	15 679,92	0,14
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	110,00	385 471,90	3,46
ВСЕГО				812 800,14	7,29

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 362 203,88	12,22
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 139 978,24	19,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	233 131,91	2,08
4. Работы по текущему ремонту без резервов	812 800,14	7,29
5. Резерв на непредвиденные работы	728 311,87	6,57
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 276 426,04	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Леваневского, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 480,7 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					365 349,36	12,27
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 480,70	12	349 481,04	11,74
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	0,65	кв.м.	2 034,40	12	15 868,32	0,53
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					391 733,05	13,16
Кровельные работы					2 447,50	0,08
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 447,50	0,08
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	687,50	2	2 447,50	0,08
Инженерные сети					50 788,88	1,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 888,98	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	519,60	2	2 888,98	0,10
Центральное отопление					45 427,78	1,52
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 500,62	0,35
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	2 097,98	0,07
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	6 304,66	0,21
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	2 097,98	0,07
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 927,16	1,17
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 405,13	0,82
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	8 338,42	0,28
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	6 304,66	0,21
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	9 762,05	0,33
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 633,60	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	1 188,14	0,04
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	6 304,66	0,21
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	1 177,44	0,04
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 070,4	1,00	963,36	0,03
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 070,4	1,00	888,43	0,03
Горячее водоснабжение					2 472,12	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	252,00	1,00	2 472,12	0,08
Электрические сети					8 163,06	0,28
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 661,01	0,06
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	12,00	2	472,32	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 502,05	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	12,00	1	1 193,64	0,04
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					122 645,76	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 480,70	12	122 645,76	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					74 019,10	2,49
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	101,00	20	8 282,00	0,28
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	101,00	10	989,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	101,00	10	28 734,50	0,97
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	101,00	13	3 650,14	0,12
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	430,00	5	6 084,50	0,20
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	430,00	6	6 346,80	0,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	650,00	18	5 850,00	0,20
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	74,00	14	7 987,56	0,27
- Подметание территории	0,55	кв.м.	101,00	84	4 666,20	0,16
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	430,00	2	1 427,60	0,05
Особые и специализированные работы					124 548,99	4,18
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 480,70	12	94 068,12	3,16
Проверка венканалов	45,29	вентканал	101,00	3	13 722,87	0,46
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 055,00	0,07
- до 32 мм	68,50	шт.	30,00	1	2 055,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 703,00	0,49
- до 5	1 589,00	шт.	6,00	1	9 534,00	0,32
- от 6-10	1 723,00	шт.	3,00	1	5 169,00	0,17
Осмотры					9 119,76	0,31
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	1 821,60	2	5 027,62	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 538,40	2	4 092,14	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	35,44	шт.			по факту	

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	24,444	883,41	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 612,00	0,22
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	24,444	883,41	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,596	5 728,59	0,19
Электроэнергия		кВтч	10 586,701	93 268,84	3,13
Отведение сточных вод		куб.м.	48,888	2 250,31	0,08
ВСЕГО				103 014,56	3,46

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	24,86
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	20,00	98 395,80	3,31
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,51
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,92
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	10,00	18 795,60	0,63
ВСЕГО				900 000,30	30,23

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	365 349,36	12,27
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	391 733,05	13,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	103 014,56	3,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	900 000,30	30,23
5. Резерв на непредвиденные работы	-351 456,63	-11,80
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 408 640,64	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Леваневского, 4
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 469,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					515 889,84	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 469,80	12	488 825,40	11,74
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	0,65	кв.м.	3 469,80	12	27 064,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					621 714,20	14,95
Кровельные работы					3 107,52	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 107,52	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	872,90	2	3 107,52	0,07
Инженерные сети					53 973,55	1,31
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 799,70	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	683,40	2	3 799,70	0,09
Центральное отопление					46 536,30	1,13
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 756,86	0,26
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	2 149,18	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	6 458,50	0,16
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	2 149,18	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 779,44	0,87
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 000,65	0,61
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	8 541,89	0,21
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	6 458,50	0,16
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	10 000,26	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 868,68	0,24
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	1 217,14	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	6 458,50	0,16
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	1 206,17	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 096,5	1,00	986,87	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 096,5	1,00	910,11	0,02
Горячее водоснабжение					3 637,55	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	370,80	1,00	3 637,55	0,09
Электрические сети					77 899,10	1,88
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 226,60	0,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	39,80	единица	1,00	11	437,80	0,01
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	24,00	2	3 781,44	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	72,00	2	2 833,92	0,07
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					66 672,50	1,60
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	2 034,94	единица	1,00	1	2 034,94	0,05
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,11
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	24,00	1	9 516,96	0,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	72,00	1	7 161,84	0,17
Санитарное обслуживание					171 546,96	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 469,80	12	171 546,96	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					119 790,39	2,87
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	4,00	114	7 191,12	0,17
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	170,00	20	13 940,00	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	170,00	10	1 666,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	78,00	10	22 191,00	0,53
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	170,00	13	6 143,80	0,15
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	935,00	5	13 230,25	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	935,00	6	13 800,60	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 093,00	18	9 837,00	0,24
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	193,00	14	20 832,42	0,50
- Подметание территории	0,55	кв.м.	170,00	84	7 854,00	0,19
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	935,00	2	3 104,20	0,07
Особые и специализированные работы					182 436,56	4,39
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 469,80	12	131 574,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	683,40	12	4 838,52	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,52
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					570,00	0,01
- до 32 мм	57,00	шт.	10,00	1	570,00	0,01
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	0,48
- до 5	1 589,00	шт.	8,00	1	12 712,00	0,31

- от 6-10	1 723,00	шт.	4,00	1	6 892,00	0,17
Осмотры					12 960,12	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 393,60	2	6 606,34	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 388,64	2	6 353,78	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,572	1 574,69	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 782,77	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,572	1 574,69	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	10 208,08	0,25
Электроэнергия		кВтч	10 534,413	92 808,18	2,23
Отведение сточных вод		куб.м.	87,144	4 011,24	0,10
ВСЕГО				110 176,88	2,66

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	17,77
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,87
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,33
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,37
ВСЕГО				805 202,56	19,34

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	515 889,84	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	621 714,20	14,95
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	110 176,88	2,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	805 202,56	19,34
5. Резерв на непредвиденные работы	-82 692,20	-2,02
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 970 291,28	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Леваневского, 6
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 528,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					524 602,56	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 528,40	12	497 081,04	11,74
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	0,65	кв.м.	3 528,40	12	27 521,52	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					640 651,60	15,13
Кровельные работы					3 164,84	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 164,84	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	889,00	2	3 164,84	0,07
Инженерные сети					54 156,44	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 975,40	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	715,00	2	3 975,40	0,09
Центральное отопление					46 543,10	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 758,43	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	2 149,49	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	6 459,45	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	2 149,49	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 784,67	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 004,31	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	8 543,14	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	6 459,45	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	10 001,72	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 870,12	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	1 217,31	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	6 459,45	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	1 206,35	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 096,7	1,00	987,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 096,7	1,00	910,24	0,02
Горячее водоснабжение					3 637,94	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	370,84	1,00	3 637,94	0,09
Электрические сети					64 419,00	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 999,93	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 419,07	1,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,10
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
Санитарное обслуживание					174 444,12	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 528,40	12	174 444,12	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					148 936,20	3,53
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	3,00	114	5 393,34	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	189,00	20	15 498,00	0,37
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	189,00	10	1 852,20	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	96,00	10	27 312,00	0,65
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	189,00	13	6 830,46	0,16
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 536,00	5	21 734,40	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 536,00	6	22 671,36	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 982,00	18	17 838,00	0,42
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	148,00	14	15 975,12	0,38
- Подметание территории	0,55	кв.м.	189,00	84	8 731,80	0,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 536,00	2	5 099,52	0,12
Особые и специализированные работы					182 480,28	4,30
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 528,40	12	133 796,88	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	715,00	12	5 062,20	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					19 604,00	0,46
- 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					13 050,72	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 394,16	2	6 607,88	0,16

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 422,12	2	6 442,84	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	35,44	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, технического входа в техподполье	929,84	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,668	1 578,16	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 786,24	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,668	1 578,16	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	10 208,08	0,24
Электроэнергия		кВтч	8 122,480	71 559,05	1,69
Отведение сточных вод		куб.м.	87,336	4 020,08	0,09
ВСЕГО				88 943,53	2,10

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	240,00	1 180 749,60	27,89
ВСЕГО				1 180 749,60	27,89

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	524 602,56	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	640 651,60	15,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	88 943,53	2,10
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 180 749,60	27,89
5. Резерв на непредвиденные работы	-431 380,61	-10,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 003 566,68	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 101

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 571,3 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					382 300,92	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 571,30	12	362 244,72	11,74
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	0,65	кв.м.	2 571,30	12	20 056,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					556 577,76	18,04
Кровельные работы					2 284,10	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 284,10	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	641,60	2	2 284,10	0,07
Инженерные сети					36 753,06	1,18
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 868,96	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	516,00	2	2 868,96	0,09
Центральное отопление					33 884,10	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			7 832,30	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	798,4	1,00	1 564,86	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	798,4	1,00	4 702,58	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	798,4	1,00	1 564,86	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 051,80	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			18 203,53	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	798,4	1,00	6 219,54	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	798,4	1,00	4 702,58	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	798,4	1,00	7 281,41	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 185,60	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	798,4	1,00	886,22	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	798,4	1,00	4 702,58	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	798,4	1,00	878,24	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	798,4	1,00	718,56	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		798,4	1,00	662,67	0,02
Электрические сети					59 907,62	1,95
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 391,05	0,29
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,03
- Датчик движения	78,78	единица	18,00	2	2 836,08	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	21,00	2	826,56	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					51 516,57	1,66
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,13
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,06
- Датчик движения	396,54	единица	18,00	1	7 137,72	0,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	21,00	1	2 088,87	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					127 125,12	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 571,30	12	127 125,12	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					159 783,16	5,18
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	94,00	22	8 478,80	0,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	94,00	10	921,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	94,00	10	26 743,00	0,87
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	94,00	21	5 487,72	0,18
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 435,00	5	20 305,25	0,66
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 435,00	6	21 180,60	0,69
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 848,00	32	29 568,00	0,96
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	219,00	21	35 458,29	1,15
- Подметание территории	0,55	кв.м.	94,00	133	6 876,10	0,22
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 435,00	2	4 764,20	0,15
Особые и специализированные работы					160 870,40	5,22
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 571,30	12	97 503,72	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	516,00	12	3 653,28	0,12
Проверка дымоходов					37 283,40	1,21
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	60,00	3	37 283,40	1,21
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:					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 без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					17 412,00	0,57
- от 6-10	1 723,00	шт.	6,00	1	10 338,00	0,34

- свыше 15	2 358,00	шт.	3,00	1	7 074,00	0,23
Осмотры					9 854,30	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 829,40	2	5 049,14	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 806,45	2	4 805,16	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	25,020	904,22	0,03
Электроэнергия		кВтч	6 632,832	58 435,25	1,89
Отведение сточных вод		куб.м.	25,020	1 151,67	0,04
ВСЕГО				60 491,14	1,96

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	382 300,92	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	556 577,76	18,04
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	60 491,14	1,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	448 683,50	14,54
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 448 053,32	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 103
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 482,5 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					517 778,16	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 482,50	12	490 614,60	11,74
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	0,65	кв.м.	3 482,50	12	27 163,56	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					729 784,67	17,44
Кровельные работы					3 118,92	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 118,92	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	876,10	2	3 118,92	0,07
Инженерные сети					49 317,36	1,18
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 123,86	0,10

Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	741,70	2	4 123,86	0,10
Центральное отопление					45 193,50	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 446,46	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	2 087,16	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	6 272,14	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	2 087,16	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 747,04	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 279,27	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	8 295,42	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	6 272,14	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	9 711,71	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 583,92	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	1 182,02	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	6 272,14	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	1 171,37	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 064,9	1,00	958,39	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 064,9	1,00	883,85	0,02
Электрические сети					60 612,86	1,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 928,61	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	24,00	2	944,64	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 684,25	1,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,11
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	24,00	1	2 387,28	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					172 174,80	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 482,50	12	172 174,80	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					213 986,51	5,11
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	132,00	22	11 906,40	0,28
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	132,00	10	1 293,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	132,00	10	37 554,00	0,90
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	132,00	21	7 706,16	0,18
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 296,00	5	32 488,40	0,78
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 296,00	6	33 888,96	0,81
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 296,00	32	36 736,00	0,88
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	217,00	21	35 134,47	0,84
- Подметание территории	0,55	кв.м.	132,00	133	9 655,80	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 296,00	2	7 622,72	0,18
Особые и специализированные работы					217 821,80	5,21
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 482,50	12	132 056,40	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	741,70	12	5 251,20	0,13
Проверка дымоходов					49 711,20	1,19
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	80,00	3	49 711,20	1,19
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					13 784,00	0,33
- от 6-10	1 723,00	шт.	8,00	1	13 784,00	0,33

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 316,00	0,27
- свыше 15	2 829,00	шт.	4,00	1	11 316,00	0,27
Осмотры					12 752,42	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 251,44	2	6 213,98	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 458,06	2	6 538,44	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,664	1 180,48	0,03
Электроэнергия		кВтч	14 204,869	125 144,90	2,99
Отведение сточных вод		куб.м.	32,664	1 503,52	0,04
ВСЕГО				127 828,90	3,06

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
ВСЕГО				0,00	0,00

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	517 778,16	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	729 784,67	17,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	127 828,90	3,06
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	585 813,03	14,04
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 961 204,76	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 105
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 024,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					298 134,00	12,27
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 024,70	12	285 239,76	11,74
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	0,65	кв.м.	1 653,10	12	12 894,24	0,53
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					361 407,01	14,89
Кровельные работы					9 109,56	0,38
Техническое обслуживание жесткой кровли					9 109,56	0,38
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	686,97	2	1 346,46	0,06
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,50	м3 V несущей части	1 717,50	2	5 152,50	0,21
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,90	кв.м. кровли	687,00	2	2 610,60	0,11

Инженерные сети					41 381,22	1,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 361,66	0,18
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	784,47	2	4 361,66	0,18
Центральное отопление					37 019,56	1,52
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			8 557,07	0,35
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	872,3	1,00	1 709,67	0,07
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	872,3	1,00	5 137,73	0,21
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	872,3	1,00	1 709,67	0,07
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 462,49	1,17
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			19 887,98	0,82
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	872,3	1,00	6 795,06	0,28
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	872,3	1,00	5 137,73	0,21
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.	9,12	п.м. трубопровода	872,3	1,00	7 955,19	0,33
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 850,52	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	872,3	1,00	968,23	0,04
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	872,3	1,00	5 137,73	0,21
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	872,3	1,00	959,51	0,04
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	872,3	1,00	785,05	0,03
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		872,3	1,00	723,99	0,03
Электрические сети					7 849,12	0,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 566,49	0,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	12,00	2	472,32	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					6 282,63	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,21
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	12,00	1	1 193,64	0,05
Санитарное обслуживание					100 101,12	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 024,70	12	100 101,12	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					71 739,95	2,96
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	88,00	22	7 937,60	0,33
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	88,00	10	862,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	39,00	10	11 095,50	0,46
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	88,00	21	5 137,44	0,21
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	460,00	5	6 509,00	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	460,00	6	6 789,60	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	467,00	32	7 472,00	0,31
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	111,00	21	17 972,01	0,74
- Подметание территории	0,55	кв.м.	88,00	133	6 437,20	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	460,00	2	1 527,20	0,06
Особые и специализированные работы					124 732,30	5,14
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 024,70	12	76 776,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	97,50	12	690,36	0,03
Проверка венканалов	45,29	вентканал	2,00	3	271,74	0,01
Проверка дымоходов					24 855,60	1,02
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	40,00	3	24 855,60	1,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 850,00	0,12
- до 32 мм	57,00	шт.	50,00	1	2 850,00	0,12
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					685,00	0,03
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 603,00	0,77
- от 6-10	2 067,00	шт.	9,00	1	18 603,00	0,77
Осмотры					6 493,74	0,26
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	1 522,13	2	4 201,08	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	861,90	2	2 292,66	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	17,592	635,77	0,03
Электроэнергия		кВтч	1 201,536	10 585,53	0,44
Отведение сточных вод		куб.м.	17,592	809,76	0,03
ВСЕГО				12 031,06	0,50

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	30,46
ВСЕГО				740 000,00	30,46

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	298 134,00	12,27
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	361 407,01	14,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	12 031,06	0,50
4. Работы по текущему ремонту без резервов	740 000,00	30,46
5. Резерв на непредвиденные работы	-271 342,03	-11,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 140 230,04	46,93

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Ленина, 67
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 584,0 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 276 269,12	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 584,00	12	1 209 313,92	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	8 584,00	12	66 955,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					2 614 491,22	25,39
Кровельные работы					4 408,70	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 408,70	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,40	2	4 408,70	0,04
Инженерные сети					90 673,87	0,86
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 165,24	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	929,00	2	5 165,24	0,05
Центральное отопление					77 383,40	0,73
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			17 887,17	0,16
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	3 573,79	0,03

Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	10 739,59	0,10
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	3 573,79	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 496,23	0,57
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 572,60	0,40
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	14 203,97	0,14
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	10 739,59	0,10
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	16 629,04	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 410,24	0,16
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	2 023,93	0,02
- Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	10 739,59	0,10
- Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	2 005,70	0,02
- Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 823,4	1,00	1 641,02	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 823,4	1,00	1 513,39	0,01
Горячее водоснабжение					8 125,23	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	828,26	1,00	8 125,23	0,08
Электрические сети					253 005,36	2,46
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 978,42	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	44,00	2	6 932,64	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	72,00	2	2 833,92	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					226 026,94	2,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,80
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	44,00	1	17 447,76	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	72,00	1	7 161,84	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					991 682,67	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 584,00	12	424 392,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					567 289,71	5,52
Работы по уборке мусоропровода					494 235,55	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,68	365	494 235,55	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					35 980,32	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	120,00	12	25 804,80	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					35 383,84	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	120,00	2	16 214,40	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					248 548,18	2,42
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	366,00	24	36 014,40	0,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	366,00	10	3 586,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	144,00	10	40 968,00	0,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	366,00	33	33 576,84	0,33
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	707,00	6	12 004,86	0,12
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	707,00	7	12 174,54	0,12
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	879,00	39	17 140,50	0,17
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	245,00	28	52 890,60	0,51
- Подметание территории	0,55	кв.м.	366,00	188	37 844,40	0,37
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	707,00	2	2 347,24	0,02
Особые и специализированные работы					415 791,72	4,04
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 584,00	12	325 505,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	954,10	12	6 755,04	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	320,00	3	43 478,40	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					11 398,00	0,11

- до 32 мм	57,00	шт.	160,00	1	9 120,00	0,09
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 784,00	0,02
- 33-40 мм	89,20	шт.	20,00	1	1 784,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					26 871,00	0,26
- от 6-10	2 067,00	шт.	13,00	1	26 871,00	0,26
Осмотры					32 408,00	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 271,80	2	17 310,16	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 675,88	2	15 097,84	0,15
Лифты*					577 972,72	5,61
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,16
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,312	3 155,46	0,03
Горячая вода (ГВС)				23 571,63	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,312	3 155,46	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,688	20 416,17	0,20
Электроэнергия		кВтч	40 287,144	354 929,74	3,45
Отведение сточных вод		куб.м.	174,624	8 037,94	0,08
ВСЕГО				389 694,77	3,79

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	29,12
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	300,00	617 502,00	5,99
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	30 449,74	шт.	1,00	30 449,74	0,30
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	16,00	40 767,52	0,40
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,18
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,35
Окраска фасада	339,25	кв.м.	40,00	13 570,00	0,13
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	45,00	157 693,05	1,53
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	40,00	48 576,40	0,47
Ремонт мусоропровода	4 504,09	шт.	4,00	18 016,36	0,17
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,27
Смена автомата	1 859,24	шт.	2,00	3 718,48	0,04
ВСЕГО				4 012 114,51	38,95

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	1 276 269,12	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 614 491,22	25,39
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	389 694,77	3,79
4. Работы по текущему ремонту без резервов	4 012 114,51	38,95
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 845 298,90	-17,93
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 447 270,72	62,59

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 2026 год
многоквартирного дома: Ленина, 71
Площадь помещений многоквартирного дома - 8 565,6 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 273 533,36	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 565,60	12	1 206 721,68	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					

Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					
Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	8 565,60	12	66 811,68	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 940 943,68					28,61
Кровельные работы					4 408,70	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 408,70	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,40	2	4 408,70	0,04
Инженерные сети					223 930,23	2,15
Техническое обслуживание инженерных сетей					138 360,54	1,34
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	5 176,36	0,05

- Техническое обслуживание УУ					118 636,08	1,15
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	2,00	12	118 636,08	1,15
- Техническое обслуживание ИТП					14 548,10	0,14
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	2,00	7	14 548,10	0,14
Центральное отопление					77 441,12	0,73
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			17 900,50	0,16
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	3 576,45	0,03
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	10 747,60	0,10
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	3 576,45	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 540,62	0,57
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 603,62	0,40
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	14 214,57	0,14
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	10 747,60	0,10
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	16 641,45	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 422,48	0,16
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	2 025,44	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	10 747,60	0,10
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	2 007,19	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 824,7	1,00	1 642,25	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 824,7	1,00	1 514,52	0,01
Горячее водоснабжение					8 128,57	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	828,60	1,00	8 128,57	0,08
Электрические сети					246 545,92	2,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 191,38	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	44,00	2	6 932,64	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	48,00	2	1 889,28	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					220 354,54	2,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,80
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	44,00	1	17 447,76	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	48,00	1	4 774,56	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					990 772,95	9,65
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 565,60	12	423 483,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					567 289,71	5,53
Работы по уборке мусоропровода					494 235,55	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,68	365	494 235,55	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					35 980,32	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	120,00	12	25 804,80	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					35 383,84	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	120,00	2	16 214,40	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка заглушечных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					353 183,52	3,44
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	378,00	24	37 195,20	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	378,00	10	3 704,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	144,00	10	40 968,00	0,40
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	378,00	33	34 677,72	0,34
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 406,00	6	40 853,88	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 406,00	7	41 431,32	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 446,00	39	47 697,00	0,46
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	276,00	28	59 582,88	0,58
- Подметание территории	0,55	кв.м.	378,00	188	39 085,20	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 406,00	2	7 987,92	0,08

Особые и специализированные работы					511 688,48	4,97
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 565,60	12	324 807,60	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	850,40	12	6 020,88	0,06
Проверка венканалов	45,29	венканал	320,00	3	43 478,40	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 764,00	0,03
- 33-40 мм	74,30	шт.	20,00	1	1 486,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					10 960,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	160,00	1	10 960,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,32
Диагностика газового оборудования	559,91	квартира	160,00	1	89 585,60	0,87
Осмотры					32 441,16	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 282,00	2	17 338,32	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 677,76	2	15 102,84	0,15
Лифты*					577 972,72	5,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	8 349,504	301 751,07	2,94
Горячая вода (ГВС)				835 751,72	8,13
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	3 093,420	111 796,20	1,09
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	201,696	723 955,52	7,04
Электроэнергия		кВтч	49 452,171	435 673,62	4,24

Отведение сточных вод		куб.м.	11 442,924	526 717,79	5,12
ВСЕГО				2 099 894,20	20,43

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	1,60
Ремонт мусоропровода	4 504,09	шт.	2,00	9 008,18	0,09
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,20
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	148 000,00	шт.	1,00	148 000,00	1,44
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	60,00	56 542,80	0,55
Замена провода	151,29	м.п.	40,00	6 051,60	0,06
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	16,00	37 959,84	0,37
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,10
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	12,00	28 469,88	0,28
ВСЕГО				481 341,15	4,69

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	1 273 533,36	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 940 943,68	28,61
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	2 099 894,20	20,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	481 341,15	4,69
5. Резерв на непредвиденные работы	-362 261,59	-3,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 433 450,80	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 73

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 355,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					646 456,32	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 355,20	12	613 560,60	11,74
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	0,65	кв.м.	4 217,40	12	32 895,72	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 727 883,05	33,04
Кровельные работы					1 951,24	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 951,24	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	548,10	2	1 951,24	0,04
Инженерные сети					151 436,32	2,91
Техническое обслуживание инженерных сетей					89 131,98	1,71

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	364,50	2	2 026,62	0,04
- Техническое обслуживание УУ					87 105,36	1,67
- техническое обслуживание УУХВС	7 258,78	УУХВС в месяц	1,00	12	87 105,36	1,67
Центральное отопление					58 896,54	1,13
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 613,93	0,26
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 282,61	0,87
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 640,93	0,61
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	10 810,65	0,21
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	12 656,37	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 489,84	0,24
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 540,41	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 526,54	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 248,98	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 151,84	0,02
Горячее водоснабжение					3 407,80	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	347,38	1,00	3 407,80	0,07
Электрические сети					128 547,05	2,44
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 300,80	0,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	28,00	2	4 960,48	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	56,00	2	8 823,36	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	106,00	2	4 172,16	0,08
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					108 246,25	2,06
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,19
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	28,00	1	64 921,64	1,24
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	56,00	1	22 206,24	0,42
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	106,00	1	10 543,82	0,20
Санитарное обслуживание					556 332,82	10,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 355,20	12	215 321,04	4,12
Обслуживание мусоропровода					341 011,78	6,52
Работы по уборке мусоропровода					317 571,90	6,08
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	659,14	куб.м.	1,32	365	317 571,90	6,08
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 070,20	0,23
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	44,30	12	9 526,32	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	1,00	12	2 543,88	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 778,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	1,00	2	4 655,06	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	44,30	2	5 985,82	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	1,00	2	137,30	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					591,50	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	7,00	2	591,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					194 479,80	3,71
- Очистка ури от мусора	15,77	шт.	1,00	114	1 797,78	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	728,00	20	59 696,00	1,14
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	728,00	10	7 134,40	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	106,00	10	30 157,00	0,58
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	728,00	13	26 309,92	0,50
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	676,00	5	9 565,40	0,18
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	676,00	6	9 977,76	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	676,00	18	6 084,00	0,12
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	73,00	14	7 879,62	0,15
- Подметание территории	0,55	кв.м.	728,00	84	33 633,60	0,64
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	676,00	2	2 244,32	0,04

Особые и специализированные работы					291 123,02	5,57
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 355,20	12	165 149,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	230,20	12	1 629,84	0,03
Проверка венканалов	45,29	вентканал	167,00	2	15 126,86	0,29
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					109 217,16	2,09
Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем - оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	9 101,43	объект	9 101,43	12	109 217,16	2,09
Осмотры					22 393,02	0,43
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	4 274,95	2	11 798,86	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 982,77	2	10 594,16	0,20
Лифты*					381 619,78	7,30
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	303 239,76	5,80
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,32
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,93
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	11 798,30	0,23
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	72,120	2 606,42	0,05
Горячая вода (ГВС)				19 490,68	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,120	2 606,42	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,704	16 884,26	0,32
Электроэнергия		кВтч	33 279,336	234 452,92	4,49
Отведение сточных вод		куб.м.	144,240	6 639,37	0,13
ВСЕГО				263 189,39	5,04

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	13 152,00	шт.	1,00	13 152,00	0,25
ВСЕГО				13 152,00	0,25

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	646 456,32	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 727 883,05	33,04
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	263 189,39	5,04
4. Работы по текущему ремонту без резервов	13 152,00	0,25
5. Резерв на непредвиденные работы	-182 327,56	-3,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 468 353,20	47,23

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 77

Площадь помещений многоквартирного дома - 8 521,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 267 006,44	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 521,70	12	1 200 537,12	11,74
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	0,65	кв.м.	8 521,70	12	66 469,32	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 802 097,48 27,43
Кровельные работы						4 408,70 0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли						4 408,70 0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,40	2	4 408,70	0,04
Инженерные сети						90 766,39 0,89
Техническое обслуживание инженерных сетей						5 160,80 0,05

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	928,20	2	5 160,80	0,05
Центральное отопление					77 475,06	0,76
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			17 908,35	0,17
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 566,71	0,59
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 621,85	0,41
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	14 220,80	0,14
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	16 648,74	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 429,68	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 026,33	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 008,07	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	1 642,97	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 825,5	1,00	1 515,18	0,01
Горячее водоснабжение					8 130,53	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	828,80	1,00	8 130,53	0,08
Электрические сети					254 113,56	2,49
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					27 293,54	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	2,00	2	157,52	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	44,00	2	6 932,64	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	72,00	2	2 833,92	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					226 820,02	2,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,81
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	2,00	1	4 078,20	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	44,00	1	17 447,76	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	72,00	1	7 161,84	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					984 916,01	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 521,70	12	421 312,80	4,12
Обслуживание мусоропровода					563 603,21	5,52
Работы по уборке мусоропровода					490 549,05	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,66	365	490 549,05	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					35 980,32	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	120,00	12	25 804,80	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					35 383,84	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	120,00	2	16 214,40	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					348 351,40	3,41
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	463,00	24	45 559,20	0,45
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	463,00	10	4 537,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	155,00	10	44 097,50	0,43
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	463,00	33	42 475,62	0,42
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 790,00	6	30 394,20	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 790,00	7	30 823,80	0,30
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 790,00	39	34 905,00	0,34
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	286,00	28	61 741,68	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	463,00	188	47 874,20	0,47

- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 790,00	2	5 942,80	0,06
Особые и специализированные работы					510 232,44	5,00
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 521,70	12	323 142,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	952,20	12	6 741,60	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	320,00	3	43 478,40	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 882,00	0,02
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,01
- 41-50 мм	113,90	шт.	10,00	1	1 139,00	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					12 330,00	0,12
- до 32 мм	68,50	шт.	180,00	1	12 330,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,32
Диагностика газового оборудования	559,91	квартира	160,00	1	89 585,60	0,88
Осмотры					31 336,26	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 288,00	2	17 354,88	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 256,16	2	13 981,38	0,14
Лифты*					577 972,72	5,65
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,19
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	84,036	3 037,06	0,03
Горячая вода (ГВС)				22 721,00	0,22
в том числе:					

Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	84,036	3 037,06	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,484	19 683,94	0,19
Электроэнергия		кВтч	48 836,613	430 250,56	4,21
Отведение сточных вод		куб.м.	168,072	7 736,35	0,08
ВСЕГО				463 744,97	4,54

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	2 058,34	м.п.	120,00	247 000,80	2,42
Оснащение дома общедомовыми приборами учета (комплексно)	#####	ед.	1,00	1 100 000,00	10,76
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	60,00	210 257,40	2,06
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	24,00	72 582,72	0,71
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,10
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	10,00	25 479,70	0,25
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,27
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,35
ВСЕГО				1 729 253,79	16,92

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	1 267 006,44	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 802 097,48	27,43
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	463 744,97	4,54
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 729 253,79	16,92
5. Резерв на непредвиденные работы	138 375,72	1,31
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 400 478,40	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 79

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 462,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					661 764,36	12,36
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 462,00	12	628 606,56	11,74
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	0,65	кв.м.	4 251,00	12	33 157,80	0,62
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 691 857,87	31,57
Кровельные работы					2 196,52	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 196,52	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	617,00	2	2 196,52	0,04
Инженерные сети					150 352,12	2,80
Техническое обслуживание инженерных сетей					88 047,78	1,65

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	169,50	2	942,42	0,02
- Техническое обслуживание УУ					87 105,36	1,63
- техническое обслуживание УУХВС	7 258,78	УУХВС в месяц	1,00	12	87 105,36	1,63
Центральное отопление					58 896,54	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 613,93	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 282,61	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 640,93	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	10 810,65	0,20
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	12 656,37	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 489,84	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 540,41	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 526,54	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 248,98	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 151,84	0,02
Горячее водоснабжение					3 407,80	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	347,38	1,00	3 407,80	0,06
Электрические сети					93 113,66	1,73
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 625,04	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	1,00	11	1 531,64	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	28,00	2	4 960,48	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	101,00	2	3 975,36	0,07
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					82 488,62	1,54
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	1,00	1	7 123,97	0,13
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	28,00	1	64 921,64	1,21
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	101,00	1	10 046,47	0,19
Санитарное обслуживание					564 022,06	10,54
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 462,00	12	220 601,28	4,12
Обслуживание мусоропровода					343 420,78	6,42
Работы по уборке мусоропровода					319 980,90	5,98
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	659,14	куб.м.	1,33	365	319 980,90	5,98
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 070,20	0,23
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	44,30	12	5 526,32	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	1,00	12	2 543,88	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 778,18	0,20
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	1,00	2	4 655,06	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	44,30	2	5 985,82	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	1,00	2	137,30	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					591,50	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	7,00	2	591,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					202 654,49	3,77
- Очистка урн от мусора	15,77	шт.	1,00	114	1 797,78	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	585,00	20	47 970,00	0,90
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	585,00	10	5 733,00	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	134,00	10	38 123,00	0,71
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	585,00	13	21 141,90	0,39
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 299,00	5	18 380,85	0,34
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 299,00	6	19 173,24	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 319,00	18	11 871,00	0,22
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	66,00	14	7 124,04	0,13
- Подметание территории	0,55	кв.м.	585,00	84	27 027,00	0,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 299,00	2	4 312,68	0,08
Особые и специализированные работы					295 057,40	5,51

Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 462,00	12	169 199,04	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	175,50	12	1 242,60	0,02
Проверка венканалов	45,29	вентканал	170,00	2	15 398,60	0,29
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					109 217,16	2,04
Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	9 101,43	объект	9 101,43	12	109 217,16	2,04
Осмотры					31 481,66	0,59
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	4 274,95	2	11 798,86	0,22
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	7 399,55	2	19 682,80	0,37
Лифты*					352 979,96	6,59
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	275 672,52	5,15
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,31
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,91
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	10 725,72	0,20
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.		по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	72,972	2 637,21	0,05
Горячая вода (ГВС)				19 693,75	0,37
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,972	2 637,21	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,752	17 056,54	0,32
Электроэнергия		кВтч	33 670,812	237 210,87	4,43
Отведение сточных вод		куб.м.	145,944	6 717,80	0,13
ВСЕГО				266 259,63	4,98

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.
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	13 152,00	шт.	1,00	13 152,00	0,25
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,30	30 773,68	0,57
Замена почтовых ящиков	7 266,19	секция	2,00	14 532,38	0,27
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,50	51 289,47	0,96
Ремонт мусоропровода	4 504,09	шт.	1,00	4 504,09	0,08
Замена провода	151,29	м.п.	40,00	6 051,60	0,11
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	6,00	14 234,94	0,27
ВСЕГО				134 538,16	2,51

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	661 764,36	12,36
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 691 857,87	31,57
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	266 259,63	4,98
4. Работы по текущему ремонту без резервов	134 538,16	2,51
5. Резерв на непредвиденные работы	774 665,02	14,49
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 529 085,04	65,91

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 81

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 253,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					631 485,24	12,37
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 253,20	12	599 190,84	11,74
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	0,65	кв.м.	4 140,30	12	32 294,40	0,63
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 520 690,15	29,77
Кровельные работы					1 951,24	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 951,24	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	548,10	2	1 951,24	0,04
Инженерные сети					63 981,24	1,24
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 676,90	0,03

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	301,60	2	1 676,90	0,03
Центральное отопление					58 896,54	1,14
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 613,93	0,26
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	2 720,01	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 282,61	0,88
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 640,93	0,62
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	10 810,65	0,21
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	12 656,37	0,25
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 489,84	0,24
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 540,41	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	8 173,91	0,16
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 526,54	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 387,8	1,00	1 248,98	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 387,8	1,00	1 151,84	0,02
Горячее водоснабжение					3 407,80	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	347,38	1,00	3 407,80	0,07
Электрические сети					96 963,35	1,90
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 319,88	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	1,00	11	2 187,24	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	28,00	2	4 960,48	0,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	106,00	2	4 172,16	0,08
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					85 643,47	1,68
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	1,00	1	10 178,01	0,20
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	28,00	1	64 921,64	1,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	106,00	1	10 543,82	0,21
Санитарное обслуживание					544 073,89	10,66
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 253,20	12	210 278,16	4,12
Обслуживание мусоропровода					333 795,73	6,54
Работы по уборке мусоропровода					310 355,85	6,08
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	659,14	куб.м.	1,29	365	310 355,85	6,08
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					12 070,20	0,24
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	44,30	12	9 526,32	0,19
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	1,00	12	2 543,88	0,05
Периодические работы по уборке мусоропровода					10 778,18	0,21
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	1,00	2	4 655,06	0,09
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	44,30	2	5 985,82	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	1,00	2	137,30	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					591,50	0,01
- Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	7,00	2	591,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					122 701,25	2,41
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	427,00	20	35 014,00	0,69
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	427,00	10	4 184,60	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	85,00	10	24 182,50	0,47
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	427,00	13	15 431,78	0,30
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	365,00	5	5 164,75	0,10
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	365,00	6	5 387,40	0,11
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	382,00	18	3 438,00	0,07
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	83,00	14	8 959,02	0,18
- Подметание территории	0,55	кв.м.	427,00	84	19 727,40	0,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	365,00	2	1 211,80	0,02
Особые и специализированные работы					287 174,44	5,62
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 253,20	12	161 281,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	231,60	12	1 639,68	0,03
Проверка венканалов	45,29	вентканал	166,00	2	15 036,28	0,29
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					109 217,16	2,14

Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем - оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	9 101,43	объект	9 101,43	12	109 217,16	2,14
Осмотры					22 224,96	0,43
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	4 274,95	2	11 798,86	0,23
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 919,59	2	10 426,10	0,20
Лифты*					381 619,78	7,47
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	303 239,76	5,94
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	11 798,30	0,23
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	73,104	2 641,98	0,05
Горячая вода (ГВС)				19 741,60	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,104	2 641,98	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Г кал.	4,764	17 099,62	0,34
Электроэнергия		кВтч	33 732,828	237 647,77	4,66
Отведение сточных вод		куб.м.	146,208	6 729,95	0,13
ВСЕГО				266 761,30	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 системы пожаротушения и дымоудаления	13 152,00	шт.	1,00	13 152,00	0,26

ВСЕГО	13 152,00	0,26
-------	-----------	------

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	631 485,24	12,37
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 520 690,15	29,77
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	266 761,30	5,23
4. Работы по текущему ремонту без резервов	13 152,00	0,26
5. Резерв на непредвиденные работы	-12 358,17	-0,22
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 419 730,52	47,41

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 93а
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 515,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					522 729,12	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 515,80	12	495 305,88	11,74
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	0,65	кв.м.	3 515,80	12	27 423,24	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					702 452,55	16,65
Кровельные работы					3 133,86	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 133,86	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	880,30	2	3 133,86	0,07
Инженерные сети					49 325,66	1,18
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 038,78	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	726,40	2	4 038,78	0,10
Центральное отопление					45 286,88	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 468,06	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	2 091,48	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	6 285,10	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	2 091,48	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 818,82	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 329,42	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	8 312,55	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	6 285,10	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	9 731,77	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 603,72	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	1 184,46	0,03
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	6 285,10	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	1 173,79	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 067,1	1,00	960,37	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 067,1	1,00	885,68	0,02
Электрические сети					64 419,00	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 999,93	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 419,07	1,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,10
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
Санитарное обслуживание					173 821,20	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 515,80	12	173 821,20	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					178 752,45	4,24
- Сдвигание свежевыпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	130,00	22	11 726,00	0,28
- Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	130,00	10	1 274,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	130,00	10	36 985,00	0,88
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	130,00	21	7 589,40	0,18
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 560,00	5	22 074,00	0,52
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 560,00	6	23 025,60	0,55
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 560,00	32	24 960,00	0,59
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	225,00	21	36 429,75	0,86
- Подметание территории	0,55	кв.м.	130,00	133	9 509,50	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 560,00	2	5 179,20	0,12
Особые и специализированные работы					220 298,32	5,21
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 515,80	12	133 319,16	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	726,40	12	5 142,96	0,12
Проверка дымоходов					49 711,20	1,18
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	80,00	3	49 711,20	1,18
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 417,00	0,08
- 41-50 мм	113,90	шт.	30,00	1	3 417,00	0,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 740,00	0,06
- до 32 мм	68,50	шт.	40,00	1	2 740,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 432,00	0,22
- свыше 15	2 358,00	шт.	4,00	1	9 432,00	0,22

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,39
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,39
Осмотры					12 702,06	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 255,15	2	6 224,22	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 435,28	2	6 477,84	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	31,272	1 130,17	0,03
Электроэнергия		кВтч	6 583,707	58 002,46	1,37
Отведение сточных вод		куб.м.	31,272	1 439,45	0,03
ВСЕГО				60 572,08	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.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	17,54
ВСЕГО				740 000,00	17,54

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	522 729,12	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	702 452,55	16,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	60 572,08	1,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	740 000,00	17,54
5. Резерв на непредвиденные работы	-45 795,87	-1,08
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 979 957,88	46,93

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год
многоквартирного дома: Ленина, 99
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 592,0 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					385 378,56	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 592,00	12	365 160,96	11,74
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	0,65	кв.м.	2 592,00	12	20 217,60	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					571 110,66	18,37
Кровельные работы					2 284,10	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 284,10	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	641,60	2	2 284,10	0,07
Инженерные сети					36 160,95	1,17
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 761,10	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	496,60	2	2 761,10	0,09
Центральное отопление					33 399,85	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			7 720,37	0,25
- Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	787,0	1,00	1 542,50	0,05
- Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	787,0	1,00	4 635,37	0,15
- Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	787,0	1,00	1 542,50	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 679,48	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			17 943,37	0,58
- Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	787,0	1,00	6 130,65	0,20
- Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	787,0	1,00	4 635,37	0,15
- 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.	9,12	п.м. трубопровода	787,0	1,00	7 177,35	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 082,91	0,23
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	787,0	1,00	873,56	0,03
- Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	787,0	1,00	4 635,37	0,15
- Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	787,0	1,00	865,69	0,03
- Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	787,0	1,00	708,29	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		787,0	1,00	653,20	0,02
Электрические сети					47 125,82	1,52
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 751,49	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	19,00	2	747,84	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 374,33	1,36
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,12
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	19,00	1	1 889,93	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					128 148,48	4,12
- Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 592,00	12	128 148,48	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					177 985,59	5,73
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	149,00	22	13 439,80	0,43
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	149,00	10	1 460,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	81,00	10	23 044,50	0,74
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	149,00	21	8 698,62	0,28
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 846,00	5	26 120,90	0,84
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 846,00	6	27 246,96	0,88
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 846,00	32	29 536,00	0,95
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	194,00	21	31 410,54	1,01
- Подметание территории	0,55	кв.м.	149,00	133	10 899,35	0,35
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 846,00	2	6 128,72	0,20
Особые и специализированные работы					169 594,92	5,45
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 592,00	12	98 288,64	3,16
- Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	496,60	12	3 515,88	0,11
Проверка дымоходов					37 283,40	1,20
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	60,00	3	37 283,40	1,20
- 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:					3 425,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,11
- Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,80
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,80
Осмотры					9 810,80	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 829,40	2	5 049,14	0,16

* 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.

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	25,392	917,67	0,03
Электроэнергия		кВтч	1 734,276	15 278,97	0,49
Отведение сточных вод		куб.м.	25,392	1 168,79	0,04
ВСЕГО				17 365,43	0,56

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	2 058,34	м.п.	60,00	123 500,40	3,97
ВСЕГО				123 500,40	3,97

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	385 378,56	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	571 110,66	18,37
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	17 365,43	0,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	123 500,40	3,97
5. Резерв на непредвиденные работы	362 355,67	11,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 459 710,72	46,93

Ленина, 99

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 2026 год

многоквартирного дома: Ленина, 99а
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 549,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					379 104,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 549,80	12	359 215,80	11,74
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	0,65	кв.м.	2 549,80	12	19 888,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					566 290,05	18,55
Кровельные работы					2 284,10	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 284,10	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	641,60	2	2 284,10	0,07
Инженерные сети					35 768,24	1,17
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 833,94	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	509,70	2	2 833,94	0,09
Центральное отопление					32 934,30	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			7 612,76	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	776,0	1,00	1 521,00	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	776,0	1,00	4 570,76	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	776,0	1,00	1 521,00	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					25 321,54	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			17 693,26	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	776,0	1,00	6 045,20	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	776,0	1,00	4 570,76	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	776,0	1,00	7 077,30	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			6 984,18	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	776,0	1,00	861,38	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	776,0	1,00	4 570,76	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	776,0	1,00	853,62	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	776,0	1,00	698,42	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		776,0	1,00	644,10	0,02
Электрические сети					48 197,74	1,60
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 050,81	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	21,00	2	826,56	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 146,93	1,42
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,17
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,14
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	21,00	1	2 088,87	0,07
Санитарное обслуживание					126 062,16	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 549,80	12	126 062,16	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					181 385,61	5,94
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	192,00	22	17 318,40	0,57
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	192,00	10	1 881,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	78,00	10	22 191,00	0,73
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	192,00	21	11 208,96	0,37
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 608,00	5	22 753,20	0,74
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 608,00	6	23 734,08	0,78
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 797,00	32	28 752,00	0,94
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	211,00	21	34 163,01	1,12
- Подметание территории	0,55	кв.м.	192,00	133	14 044,80	0,46
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 608,00	2	5 338,56	0,17
Особые и специализированные работы					162 759,48	5,32
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 549,80	12	96 688,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	509,70	12	3 608,64	0,12
Проверка дымоходов					37 283,40	1,22
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	207,13	дымоход	60,00	3	37 283,40	1,22
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:					3 425,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,11
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					9 832,72	0,33
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 829,40	2	5 049,14	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 798,34	2	4 783,58	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	24,840	897,72	0,03
Электроэнергия		кВтч	5 813,524	51 217,15	1,67
Отведение сточных вод		куб.м.	24,840	1 143,39	0,04
ВСЕГО				53 258,26	1,74

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,34
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,59
ВСЕГО				28 403,57	0,93

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	379 104,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	566 290,05	18,55
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	53 258,26	1,74
4. Работы по текущему ремонту без резервов	28 403,57	0,93
5. Резерв на непредвиденные работы	408 889,20	13,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 435 945,32	46,93

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



Доркина Л.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 10

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 545,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					527 100,36	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 545,20	12	499 447,80	11,74
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	0,65	кв.м.	3 545,20	12	27 652,56	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					683 664,01	16,05
Кровельные работы					3 106,38	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 106,38	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	872,58	2	3 106,38	0,07
Инженерные сети					54 310,29	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 998,76	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	719,20	2	3 998,76	0,09
Центральное отопление					46 650,05	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 783,15	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	2 154,43	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	6 474,29	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	2 154,43	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 866,90	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 061,76	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	8 562,77	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	6 474,29	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	10 024,70	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 892,80	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	1 220,11	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	6 474,29	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	1 209,12	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 099,2	1,00	989,28	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 099,2	1,00	912,34	0,02
Горячее водоснабжение					3 661,48	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	373,24	1,00	3 661,48	0,09
Электрические сети					65 602,20	1,53
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 346,41	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	32,00	2	1 259,52	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					58 255,79	1,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Датчик движения	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	32,00	1	3 183,04	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					175 274,64	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 545,20	12	175 274,64	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 760,48	4,11
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	47,00	22	4 239,40	0,10
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	47,00	10	460,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	47,00	10	13 371,50	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	47,00	21	2 743,86	0,06
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 090,00	5	29 573,50	0,70
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 090,00	6	30 848,40	0,73
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 090,00	32	33 440,00	0,79
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	307,00	21	49 706,37	1,17
- Подметание территории	0,55	кв.м.	47,00	133	3 438,05	0,08
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 090,00	2	6 938,80	0,16
Особые и специализированные работы					197 480,12	4,64
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 545,20	12	134 433,96	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	719,20	12	5 091,96	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72
Осмотры					13 129,90	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 411,17	2	6 654,82	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 434,24	2	6 475,08	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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	1 578,60	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 786,68	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,680	1 578,60	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	10 208,08	0,24
Электроэнергия		кВтч	2 294,880	20 217,89	0,48
Отведение сточных вод		куб.м.	87,360	4 021,18	0,09
ВСЕГО				37 604,35	0,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	35,00	72 041,90	1,69
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	60,00	112 773,60	2,65
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	7,00	17 835,79	0,42
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,43
Окраска фасада	339,25	кв.м.	20,00	6 785,00	0,16
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	8,00	28 034,32	0,66
ВСЕГО				255 616,29	6,01

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	527 100,36	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	683 664,01	16,05
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	37 604,35	0,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	255 616,29	6,01
5. Резерв на непредвиденные работы	509 121,31	11,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 013 106,32	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 11
Площадь помещений многоквартирного дома - 2 595,9 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					385 958,52	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 595,90	12	365 710,44	11,74
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	0,65	кв.м.	2 595,90	12	20 248,08	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					493 598,40	15,85
Кровельные работы					2 281,72	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 281,72	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	640,93	2	2 281,72	0,07
Инженерные сети					41 224,79	1,32
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 800,58	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	503,70	2	2 800,58	0,09
Центральное отопление					35 638,56	1,14
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			8 237,85	0,26
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	839,7	1,00	1 645,89	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	839,7	1,00	4 946,07	0,16
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	839,7	1,00	1 645,89	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 400,71	0,88
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			19 146,07	0,62
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	839,7	1,00	6 541,57	0,21
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	839,7	1,00	4 946,07	0,16
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.	9,12	п.м. трубопровода	839,7	1,00	7 658,43	0,25
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 557,66	0,24
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	839,7	1,00	932,11	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	839,7	1,00	4 946,07	0,16
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	839,7	1,00	923,71	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	839,7	1,00	755,77	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		839,7	1,00	696,98	0,02
Горячее водоснабжение					2 785,65	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	283,96	1,00	2 785,65	0,09
Электрические сети					47 856,25	1,55
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 964,09	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,04
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,09
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	22,00	2	865,92	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 892,16	1,37
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,12
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	22,00	1	2 188,34	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					128 341,32	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 595,90	12	128 341,32	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					118 202,56	3,80
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	61,00	22	5 502,20	0,18
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	61,00	10	597,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	53,00	10	15 078,50	0,48
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	61,00	21	3 561,18	0,11
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 278,00	5	18 083,70	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 278,00	6	18 863,28	0,61
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 278,00	32	20 448,00	0,66
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	169,00	21	27 362,79	0,88
- Подметание территории	0,55	кв.м.	61,00	133	4 462,15	0,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 278,00	2	4 242,96	0,14
Особые и специализированные работы					145 755,04	4,67
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 595,90	12	98 436,48	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	503,70	12	3 566,16	0,11
Проверка венканалов	45,29	вентканал	120,00	3	16 304,40	0,52
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,04
- 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:					3 425,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					22 884,00	0,73
- до 5	1 907,00	шт.	12,00	1	22 884,00	0,73

Осмотры					9 936,72	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 866,18	2	5 150,66	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 799,27	2	4 786,06	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	32,616	1 178,74	0,04
Горячая вода (ГВС)				8 802,50	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,616	1 178,74	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,124	7 623,76	0,24
Электроэнергия		кВтч	6 138,420	54 079,48	1,74
Отведение сточных вод		куб.м.	65,232	3 002,63	0,10
ВСЕГО				67 063,35	2,16

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	20,00	98 395,80	3,16
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,65
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	40,00	37 695,20	1,21
ВСЕГО				156 474,76	5,02

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	385 958,52	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	493 598,40	15,85
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	67 063,35	2,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	156 474,76	5,02
5. Резерв на непредвиденные работы	370 960,85	11,90
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 474 055,88	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 12
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 543,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					526 832,76	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 543,40	12	499 194,24	11,74
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	0,65	кв.м.	3 543,40	12	27 638,52	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					721 516,58	16,95
Кровельные работы					3 116,42	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 116,42	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	875,40	2	3 116,42	0,07
Инженерные сети					53 945,79	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 186,12	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	752,90	2	4 186,12	0,10
Центральное отопление					46 096,62	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 655,22	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	2 128,87	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	6 397,48	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	2 128,87	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 441,40	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 764,45	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	8 461,19	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	6 397,48	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	9 905,78	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 775,44	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	1 205,64	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	6 397,48	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	1 194,78	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 086,2	1,00	977,54	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 086,2	1,00	901,51	0,02
Горячее водоснабжение					3 663,05	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	373,40	1,00	3 663,05	0,09
Электрические сети					71 696,08	1,69
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 079,69	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					62 616,39	1,48
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					175 185,72	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 543,40	12	175 185,72	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					206 874,01	4,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	234,00	22	21 106,80	0,50
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	234,00	10	2 293,20	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	91,00	10	25 889,50	0,61
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	234,00	21	13 660,92	0,32
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 075,00	5	29 361,25	0,69
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 075,00	6	30 627,00	0,72
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 086,00	32	33 376,00	0,78
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	164,00	21	26 553,24	0,62
- Подметание территории	0,55	кв.м.	234,00	133	17 117,10	0,40
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 075,00	2	6 889,00	0,16
Особые и специализированные работы					197 650,40	4,65
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 543,40	12	134 365,68	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	752,90	12	5 330,52	0,13
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72

Осмотры					13 048,16	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 348,76	2	6 482,58	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 468,26	2	6 565,58	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	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	1 642,35	0,04
Горячая вода (ГВС)				12 281,15	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,444	1 642,35	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,964	10 638,80	0,25
Электроэнергия		кВтч	2 918,485	25 711,86	0,60
Отведение сточных вод		куб.м.	90,888	4 183,57	0,10
ВСЕГО				43 818,93	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.
Замена тамбурной двери (ПВХ)	60 110,73	шт.	1,00	60 110,73	1,41
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	4,00	410 315,76	9,65
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	35,00	72 041,90	1,69
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	12,00	21 692,52	0,51
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,48
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,32
ВСЕГО				598 305,21	14,06

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	526 832,76	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	721 516,58	16,95
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	43 818,93	1,03
4. Работы по текущему ремонту без резервов	598 305,21	14,06
5. Резерв на непредвиденные работы	121 610,80	2,89
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 012 084,28	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 14
Площадь помещений многоквартирного дома - 3 573,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					531 337,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 573,70	12	503 462,88	11,74
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	0,65	кв.м.	3 573,70	12	27 874,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						626 940,85
Кровельные работы						14,61
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 130,30	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	879,30	2	3 130,30	0,07
Инженерные сети						53 717,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 997,08	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	718,90	2	3 997,08	0,09
Центральное отопление					46 088,14	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 653,26	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	2 128,48	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	6 396,30	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	2 128,48	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 434,88	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 759,89	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	8 459,63	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	6 396,30	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	9 903,96	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 773,64	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	1 205,42	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	6 396,30	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	1 194,56	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 086,0	1,00	977,36	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 086,0	1,00	901,35	0,02
Горячее водоснабжение					3 632,05	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	370,24	1,00	3 632,05	0,08
Электрические сети					64 769,22	1,50
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 110,25	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	7,00	2	1 102,92	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	26,00	2	1 023,36	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					57 658,97	1,34
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,08
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	7,00	1	2 775,78	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	26,00	1	2 586,22	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					176 683,68	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 573,70	12	176 683,68	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					117 180,22	2,74
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	79,00	22	7 125,80	0,17
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	79,00	10	774,20	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	49,00	10	13 940,50	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	79,00	21	4 612,02	0,11
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	818,00	5	11 574,70	0,27
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	818,00	6	12 073,68	0,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	818,00	32	13 088,00	0,31
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	281,00	21	45 496,71	1,06
- Подметание территории	0,55	кв.м.	79,00	133	5 778,85	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	818,00	2	2 715,76	0,06
Особые и специализированные работы					198 558,68	4,63
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 573,70	12	135 514,68	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	718,90	12	5 089,80	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,71
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,71
Осмотры					12 901,48	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 340,80	2	6 460,60	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 421,38	2	6 440,88	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,848	1 584,67	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 835,83	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,848	1 584,67	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,856	10 251,16	0,24
Электроэнергия		кВтч	2 303,892	20 297,29	0,47
Отведение сточных вод		куб.м.	87,696	4 036,65	0,09
ВСЕГО				37 754,44	0,88

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	40,00	196 791,60	4,59
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	35,00	72 041,90	1,68
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	3,00	120 468,45	2,81
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,24
ВСЕГО				399 559,84	9,32

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	531 337,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	626 940,85	14,61
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	37 754,44	0,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	399 559,84	9,32
5. Резерв на непредвиденные работы	433 696,83	10,12
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 029 289,76	47,32

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 2026 год
многоквартирного дома: Макеева, 2
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 882,3 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					722 494,08	12,33
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 882,30	12	687 818,40	11,74
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	0,65	кв.м.	4 445,60	12	34 675,68	0,59
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					843 716,65	14,39
Кровельные работы					3 933,52	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 933,52	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 104,92	2	3 933,52	0,07
Инженерные сети					65 669,05	1,11
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 898,92	0,08

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	881,10	2	4 898,92	0,08
Центральное отопление					56 227,90	0,95
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			12 997,06	0,21
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	2 596,76	0,04
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	7 803,54	0,13
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	2 596,76	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					43 230,84	0,74
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			30 207,27	0,52
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	10 320,82	0,18
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	7 803,54	0,13
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	12 082,91	0,21
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			11 923,92	0,20
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	1 470,62	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	7 803,54	0,13
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	1 457,37	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 324,9	1,00	1 192,39	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 324,9	1,00	1 099,65	0,02
Горячее водоснабжение					4 542,23	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	463,02	1,00	4 542,23	0,08
Электрические сети					74 932,88	1,28
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 341,89	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	25,00	2	4 429,00	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	35,00	2	1 377,60	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	3,00	2	283,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					67 590,99	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,09
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	25,00	1	57 965,75	0,99
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	35,00	1	3 481,45	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	3,00	1	658,26	0,01
Санитарное обслуживание					241 380,96	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 882,30	12	241 380,96	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					175 147,30	2,98
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	132,00	22	11 906,40	0,20
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	132,00	10	1 293,60	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	84,00	10	23 898,00	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	132,00	21	7 706,16	0,13
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 443,00	5	20 418,45	0,35
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 443,00	6	21 298,68	0,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 651,00	32	26 416,00	0,45
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	295,00	21	47 763,45	0,82
- Подметание территории	0,55	кв.м.	132,00	133	9 655,80	0,16
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 443,00	2	4 790,76	0,08
Особые и специализированные работы					266 759,56	4,56
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 882,30	12	185 136,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	881,10	12	6 238,20	0,11
Проверка венканалов	45,29	вентканал	196,00	3	26 630,52	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	0,12
- до 32 мм	68,50	шт.	100,00	1	6 850,00	0,12
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					38 140,00	0,65

- до 5	1 907,00	шт.	20,00	1	38 140,00	0,65
Осмотры					15 893,38	0,27
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 860,28	2	7 894,38	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 007,14	2	7 999,00	0,14
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	53,148	1 920,77	0,03
Горячая вода (ГВС)				14 368,60	0,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	53,148	1 920,77	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,468	12 447,83	0,21
Электроэнергия		кВтч	11 413,056	100 549,02	1,72
Отведение сточных вод		куб.м.	106,296	4 892,80	0,08
ВСЕГО				121 731,19	2,07

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Изготовление и замена козырька	40 156,15	шт.	1,00	40 156,15	0,69
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	3,00	41 281,62	0,70
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	8,00	14 461,68	0,25
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	7,00	17 835,79	0,30
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,31
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	180,00	514 087,20	8,77
ВСЕГО				645 968,12	11,02

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	722 494,08	12,33
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	843 716,65	14,39
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	121 731,19	2,07
4. Работы по текущему ремонту без резервов	645 968,12	11,02
5. Резерв на непредвиденные работы	438 455,24	7,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 772 365,28	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 4

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 532,5 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					525 212,16	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 532,50	12	497 658,60	11,74
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	0,65	кв.м.	3 532,50	12	27 553,56	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					710 019,36	16,74
Кровельные работы					3 137,60	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 137,60	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	881,35	2	3 137,60	0,07
Инженерные сети					55 296,68	1,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 896,14	0,12

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	880,60	2	4 896,14	0,12
Центральное отопление					46 768,88	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 810,62	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	2 159,92	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	6 490,78	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	2 159,92	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 958,26	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 125,60	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	8 584,58	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	6 490,78	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	10 050,24	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 918,00	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	1 223,22	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	6 490,78	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	1 212,20	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 102,0	1,00	991,80	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 102,0	1,00	914,66	0,02
Горячее водоснабжение					3 631,66	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	370,20	1,00	3 631,66	0,09
Электрические сети					62 830,48	1,48
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 558,73	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					56 271,75	1,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					174 646,80	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 532,50	12	174 646,80	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					201 721,42	4,76
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	262,00	22	23 632,40	0,56
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	262,00	10	2 567,60	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	80,00	10	22 760,00	0,54
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	262,00	21	15 295,56	0,36
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 956,00	5	27 677,40	0,65
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 956,00	6	28 870,56	0,68
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 956,00	32	31 296,00	0,74
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	148,00	21	23 962,68	0,57
- Подметание территории	0,55	кв.м.	262,00	133	19 165,30	0,45
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 956,00	2	6 493,92	0,15
Особые и специализированные работы					198 845,12	4,69
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 532,50	12	133 952,40	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	745,70	12	5 279,52	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 882,00	0,05
- 33-40 мм	74,30	шт.	10,00	1	743,00	0,02
- 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):					30 512,00	0,72

- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72
Осмотры					13 541,26	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 416,84	2	6 670,48	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 583,00	2	6 870,78	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,224	1 562,12	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 684,06	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,224	1 562,12	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	10 121,94	0,24
Электроэнергия		кВтч	7 138,151	62 887,11	1,48
Отведение сточных вод		куб.м.	86,448	3 979,20	0,09
ВСЕГО				80 112,49	1,89

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,36
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,24
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	6,00	10 846,26	0,26
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,22
ВСЕГО				45 846,56	1,08

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	525 212,16	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	710 019,36	16,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	80 112,49	1,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	45 846,56	1,08
5. Резерв на непредвиденные работы	644 704,23	15,22
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 005 894,80	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 5

Площадь помещений многоквартирного дома - 2 648,7 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					393 808,80	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	2 648,70	12	373 148,88	11,74
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	0,65	кв.м.	2 648,70	12	20 659,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					499 486,55	15,68
Кровельные работы					2 313,64	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 313,64	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	649,90	2	2 313,64	0,07
Инженерные сети					40 521,25	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 951,80	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	530,90	2	2 951,80	0,09
Центральное отопление					35 155,60	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			8 126,22	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	828,4	1,00	1 623,59	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	828,4	1,00	4 879,04	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	828,4	1,00	1 623,59	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 029,38	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			18 886,60	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	828,4	1,00	6 452,92	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	828,4	1,00	4 879,04	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	828,4	1,00	7 554,64	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			7 455,24	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	828,4	1,00	919,48	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	828,4	1,00	4 879,04	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	828,4	1,00	911,20	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	828,4	1,00	745,52	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		828,4	1,00	687,54	0,02
Горячее водоснабжение					2 413,85	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	246,06	1,00	2 413,85	0,08
Электрические сети					47 577,37	1,48
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 885,49	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	15,00	2	2 657,40	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	16,00	2	629,76	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 691,88	1,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,16
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	15,00	1	34 779,45	1,09
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	16,00	1	1 591,52	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					130 951,68	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	2 648,70	12	130 951,68	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					120 350,43	3,78
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	137,00	22	12 357,40	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	137,00	10	1 342,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	44,00	10	12 518,00	0,39
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	137,00	21	7 998,06	0,25
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	900,00	5	12 735,00	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	900,00	6	13 284,00	0,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	900,00	32	14 400,00	0,45
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	202,00	21	32 705,82	1,03
- Подметание территории	0,55	кв.м.	137,00	133	10 021,55	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	900,00	2	2 988,00	0,09
Особые и специализированные работы					147 949,84	4,66
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	2 648,70	12	100 438,68	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	530,90	12	3 758,76	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	120,00	3	16 304,40	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 139,00	0,04
- 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:					3 425,00	0,11
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,11
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					22 884,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	12,00	1	22 884,00	0,72

Осмотры					9 822,34	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	1 805,11	2	4 982,10	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	1 819,64	2	4 840,24	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	35,44	шт.		по факту		
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.		по факту		
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.		по факту		
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.		по факту		
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка		по факту		
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.		по факту		
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.		по факту		
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.		по факту		
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.		по факту		
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.		по факту		
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час		по факту		
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк		по факту		
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк		по факту		
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола		по факту		

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	33,420	1 207,80	0,04
Горячая вода (ГВС)				9 046,92	0,29
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,420	1 207,80	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,184	7 839,12	0,25
Электроэнергия		кВтч	1 755,588	15 466,73	0,49
Отведение сточных вод		куб.м.	66,840	3 076,65	0,10
ВСЕГО				28 798,10	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 трубопровода Ду от 40мм	4 919,79	м.п.	25,00	122 994,75	3,87
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	2,00	27 521,08	0,87
ВСЕГО				150 515,83	4,74

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	393 808,80	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	499 486,55	15,68
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	28 798,10	0,92
4. Работы по текущему ремонту без резервов	150 515,83	4,74
5. Резерв на непредвиденные работы	431 428,48	13,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 504 037,76	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 6

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 466,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					515 384,40	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 466,40	12	488 346,48	11,74
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	0,65	кв.м.	3 466,40	12	27 037,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					614 195,81	14,73
Кровельные работы					3 110,72	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 110,72	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	873,80	2	3 110,72	0,07
Инженерные сети					53 486,39	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 076,04	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	733,10	2	4 076,04	0,10
Центральное отопление					46 269,78	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 695,25	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	2 136,87	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	6 421,51	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	2 136,87	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 574,53	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 857,47	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	8 492,97	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	6 421,51	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	9 942,99	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 812,16	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	1 210,17	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	6 421,51	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	1 199,26	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 090,2	1,00	981,22	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 090,2	1,00	904,90	0,02
Горячее водоснабжение					3 140,57	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	320,14	1,00	3 140,57	0,08
Электрические сети					59 986,20	1,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 739,45	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	28,00	2	1 102,08	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 246,75	1,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	28,00	1	2 785,16	0,07
Санитарное обслуживание					171 378,84	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 466,40	12	171 378,84	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					118 668,56	2,84
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	56,00	22	5 051,20	0,12
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	56,00	10	548,80	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	56,00	10	15 932,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	56,00	21	3 269,28	0,08
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	484,00	5	6 848,60	0,16
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	484,00	6	7 143,84	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 438,00	32	23 008,00	0,55
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	316,00	21	51 163,56	1,23
- Подметание территории	0,55	кв.м.	56,00	133	4 096,40	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	484,00	2	1 606,88	0,04
Особые и специализированные работы					194 590,40	4,66
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 466,40	12	131 445,84	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	733,10	12	5 190,36	0,12
Проверка венканалов	45,29	венканал	160,00	3	21 739,20	0,52
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,73
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,73
Осмотры					12 974,70	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 361,54	2	6 517,86	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 427,38	2	6 456,84	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	35,44	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	40,020	1 446,32	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 792,96	0,25
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,020	1 446,32	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,604	9 346,64	0,22
Электроснабжение		кВтч	2 102,280	18 521,09	0,45
Отведение сточных вод		куб.м.	80,040	3 684,24	0,09
ВСЕГО				34 444,61	0,82

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	45,00	92 625,30	2,23
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	0,20	491,01	0,01
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,87
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	5,00	12 739,85	0,31
Окраска фасада	339,25	кв.м.	50,00	16 962,50	0,41
ВСЕГО				158 972,86	3,83

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	515 384,40	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	614 195,81	14,73
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	34 444,61	0,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	158 972,86	3,83
5. Резерв на непредвиденные работы	645 362,92	15,55
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 968 360,60	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 7

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 584,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					532 988,04	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 584,80	12	505 026,60	11,74
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	0,65	кв.м.	3 584,80	12	27 961,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					729 270,02	16,94
Кровельные работы					3 142,06	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 142,06	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	882,60	2	3 142,06	0,07
Инженерные сети					54 707,57	1,26
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 034,34	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	725,60	2	4 034,34	0,09
Центральное отопление					46 989,57	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 861,63	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	2 170,11	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	6 521,41	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	2 170,11	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 127,94	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 244,16	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	8 625,09	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	6 521,41	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	10 097,66	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 964,80	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	1 228,99	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	6 521,41	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	1 217,92	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 107,2	1,00	996,48	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 107,2	1,00	918,98	0,02
Горячее водоснабжение					3 683,66	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	375,50	1,00	3 683,66	0,09
Электрические сети					76 544,15	1,78
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 458,37	0,24
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Фото-реле	78,78	единица	5,00	2	787,80	0,02
- Датчик движения	78,78	единица	24,00	2	3 781,44	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	27,00	2	1 062,72	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					66 085,78	1,54
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,08
- Фото-реле	396,54	единица	5,00	1	1 982,70	0,05
- Датчик движения	396,54	единица	24,00	1	9 516,96	0,22
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	27,00	1	2 685,69	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					177 232,56	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 584,80	12	177 232,56	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					205 384,34	4,77
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	142,00	22	12 808,40	0,30
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	142,00	10	1 391,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	108,00	10	30 726,00	0,71
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	142,00	21	8 289,96	0,19
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	2 040,00	5	28 866,00	0,67
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	2 040,00	6	30 110,40	0,70
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	2 040,00	32	32 640,00	0,76
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	268,00	21	43 391,88	1,01
- Подметание территории	0,55	кв.м.	142,00	133	10 387,30	0,24
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	2 040,00	2	6 772,80	0,16
Особые и специализированные работы					199 027,04	4,63
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 584,80	12	135 935,64	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	725,60	12	5 137,20	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08

Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,71
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,71
Осмотры					13 232,30	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 443,88	2	6 745,10	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 438,80	2	6 487,20	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,416	1 569,05	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 734,06	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,416	1 569,05	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,832	10 165,01	0,24
Электроэнергия		кВтч	13 908,421	122 533,19	2,85
Отведение сточных вод		куб.м.	86,832	3 996,88	0,09
ВСЕГО				139 833,18	3,26

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 (асфальт)	1 879,56	кв.м.	70,00	131 569,20	3,06
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,10	10 257,89	0,24
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	12,00	21 692,52	0,50
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,24
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	25,00	23 559,50	0,55
ВСЕГО				197 270,99	4,59

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	532 988,04	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	729 270,02	16,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	139 833,18	3,26
4. Работы по текущему ремонту без резервов	197 270,99	4,59
5. Резерв на непредвиденные работы	436 230,65	10,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 035 592,88	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 8

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 506,4 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					521 331,60	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 506,40	12	493 981,68	11,74
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	0,65	кв.м.	3 506,40	12	27 349,92	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					721 044,33	17,11
Кровельные работы					3 118,92	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 118,92	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	876,10	2	3 118,92	0,07
Инженерные сети					53 737,57	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 166,10	0,10

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	749,30	2	4 166,10	0,10
Центральное отопление					45 926,86	1,08
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 615,98	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	2 121,03	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	6 373,92	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	2 121,03	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 310,88	0,83
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			24 673,25	0,58
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	8 430,03	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	6 373,92	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	9 869,30	0,23
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 739,44	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	1 201,20	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	6 373,92	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	1 190,38	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 082,2	1,00	973,94	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 082,2	1,00	898,19	0,02
Горячее водоснабжение					3 644,61	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	371,52	1,00	3 644,61	0,09
Электрические сети					59 919,93	1,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 731,69	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	23,00	2	905,28	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 188,24	1,28
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,10
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	23,00	1	2 287,81	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					173 356,44	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 506,40	12	173 356,44	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					221 748,57	5,27
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	371,00	22	33 464,20	0,80
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	371,00	10	3 635,80	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	83,00	10	23 613,50	0,56
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	371,00	21	21 658,98	0,51
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 884,00	5	26 658,60	0,63
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 884,00	6	27 807,84	0,66
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 884,00	32	30 144,00	0,72
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	132,00	21	21 372,12	0,51
- Подметание территории	0,55	кв.м.	371,00	133	27 138,65	0,64
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 884,00	2	6 254,88	0,15
Особые и специализированные работы					196 221,92	4,67
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 506,40	12	132 962,64	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	749,30	12	5 305,08	0,13
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,52
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,73
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,73
Осмотры					12 940,98	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 327,90	2	6 425,00	0,15

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 449,62	2	6 515,98	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	35,44	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, этаж, входа в техподполье	929,84	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,804	1 546,94	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 582,73	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,804	1 546,94	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,796	10 035,79	0,24
Электроэнергия		кВтч	2 248,980	19 813,51	0,47
Отведение сточных вод		куб.м.	85,608	3 940,54	0,09
ВСЕГО				36 883,72	0,88

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	30,00	61 750,20	1,47
Установка дренажного насоса (без стоимости материала)	23 727,85	шт.	1,00	23 727,85	0,56
Окраска фасада	339,25	кв.м.	60,00	20 355,00	0,48
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	30,00	85 681,20	2,04
Замена деревянной двери	28 564,37	шт.	2,00	57 128,74	1,36
ВСЕГО				248 642,99	5,91

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	521 331,60	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	721 044,33	17,11
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	36 883,72	0,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	248 642,99	5,91
5. Резерв на непредвиденные работы	463 171,56	11,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 991 074,20	47,32

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 2026 год

многоквартирного дома: Макеева, 9

Площадь помещений многоквартирного дома - 3 550,2 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					527 843,76	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	3 550,20	12	500 152,20	11,74
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	0,65	кв.м.	3 550,20	12	27 691,56	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					688 748,39	16,16
Кровельные работы					3 121,56	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 121,56	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	876,84	2	3 121,56	0,07
Инженерные сети					54 432,27	1,27
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 980,96	0,09

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	716,00	2	3 980,96	0,09
Центральное отопление					46 804,54	1,09
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 818,87	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	2 161,57	0,05
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	6 495,73	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	2 161,57	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 985,67	0,84
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			25 144,75	0,59
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	8 591,12	0,20
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	6 495,73	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	10 057,90	0,24
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 925,56	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	1 224,15	0,03
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	6 495,73	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	1 213,12	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 102,8	1,00	992,56	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 102,8	1,00	915,36	0,02
Горячее водоснабжение					3 646,77	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	371,74	1,00	3 646,77	0,09
Электрические сети					70 826,82	1,67
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 827,73	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	20,00	2	3 543,20	0,08
- Датчик движения	78,78	единица	20,00	2	3 151,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	24,00	2	944,64	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					61 999,09	1,47
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,12
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	20,00	1	46 372,60	1,09
- Датчик движения	396,54	единица	20,00	1	7 930,80	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	24,00	1	2 387,28	0,06
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,01
Санитарное обслуживание					175 521,84	4,12
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	3 550,20	12	175 521,84	4,12
Благоустройство и содержание придомовой территории					174 078,66	4,08
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	99,00	22	8 929,80	0,21
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	99,00	10	970,20	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	68,00	10	19 346,00	0,45
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	99,00	21	5 779,62	0,14
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 793,00	5	25 370,95	0,60
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 793,00	6	26 464,68	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 793,00	32	28 688,00	0,67
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	280,00	21	45 334,80	1,06
- Подметание территории	0,55	кв.м.	99,00	133	7 241,85	0,17
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 793,00	2	5 952,76	0,14
Особые и специализированные работы					197 647,04	4,64
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	3 550,20	12	134 623,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	716,00	12	5 069,28	0,12
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	0,51
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 278,00	0,05
- 41-50 мм	113,90	шт.	20,00	1	2 278,00	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 425,00	0,08
- до 32 мм	68,50	шт.	50,00	1	3 425,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					30 512,00	0,72
- до 5	1 907,00	шт.	16,00	1	30 512,00	0,72

Осмотры					13 120,20	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	2 424,50	2	6 691,62	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 416,76	2	6 428,58	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	43,644	1 577,29	0,04
Горячая вода (ГВС)				11 785,37	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,644	1 577,29	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	10 208,08	0,24
Электроэнергия		кВтч	6 023,361	53 065,81	1,25
Отведение сточных вод		куб.м.	87,288	4 017,87	0,09
ВСЕГО				70 446,34	1,66

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.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	740 000,00	шт.	1,00	740 000,00	17,37
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	0,40	41 031,58	0,96
Ремонт отмостки (асфальт)	1 879,56	кв.м.	60,00	112 773,60	2,65
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	30,00	54 231,30	1,27
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	9,00	16 269,39	0,38
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	4,00	10 191,88	0,24
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	40,00	140 171,60	3,29
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	6,00	14 234,94	0,33
Смена автомата	1 859,24	шт.	2,00	3 718,48	0,09
Окраска фасада	339,25	кв.м.	30,00	10 177,50	0,24
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	12,00	34 272,48	0,80
ВСЕГО				1 177 072,75	27,62

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	527 843,76	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	688 748,39	16,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	70 446,34	1,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 177 072,75	27,62
5. Резерв на непредвиденные работы	-448 165,72	-10,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 015 945,52	47,32

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 2026 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 42
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 346,9 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					646 297,20	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 346,90	12	612 391,32	11,74
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 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	0,65	кв.м.	4 346,90	12	33 905,88	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 445 299,69	27,65
Кровельные работы					10 242,50	0,20
Техническое обслуживание мягкой кровли					10 242,50	0,20
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	525,20	2	1 029,40	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 587,95	2	9 213,10	0,18
Инженерные сети					72 575,59	1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					5 840,22	0,11
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 050,40	2	5 840,22	0,11
Центральное отопление					61 317,31	1,15
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			14 173,49	0,26
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	2 831,81	0,05

Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	8 509,87	0,16
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	2 831,81	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 143,82	0,89
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			32 941,44	0,63
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	11 254,99	0,22
Опресовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	8 509,87	0,16
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	13 176,58	0,25
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			13 003,20	0,24
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	1 603,73	0,03
- Снятие расщек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	8 509,87	0,16
- Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	1 589,28	0,03
- Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 444,8	1,00	1 300,32	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 444,8	1,00	1 199,18	0,02
Горячее водоснабжение					5 418,06	0,10
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	552,30	1,00	5 418,06	0,10
Электрические сети					113 978,70	2,17
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					19 646,12	0,36
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,08
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	18,00	2	3 188,88	0,06
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	4,00	2	630,24	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	54,00	2	8 508,24	0,16
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	68,00	2	2 676,48	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					94 332,58	1,81
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,39
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	18,00	1	41 735,34	0,80
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	4,00	1	1 586,16	0,03
- Датчик движения	396,54	единица	54,00	1	21 413,16	0,41
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	68,00	1	6 763,96	0,13
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					502 530,20	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 346,90	12	214 910,76	4,12
Обслуживание мусоропровода					287 619,44	5,52
Работы по уборке мусоропровода					250 806,10	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,36	365	250 806,10	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					18 269,76	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	61,30	12	13 182,00	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 867,58	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	61,30	2	8 282,86	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					676,00	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	8,00	2	676,00	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					231 044,22	4,42
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	277,00	24	27 256,80	0,52
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	277,00	10	2 714,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	186,00	10	52 917,00	1,01
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	277,00	33	25 411,98	0,49
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	991,00	6	16 827,18	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	991,00	7	17 065,02	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 048,00	39	20 436,00	0,39
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	169,00	28	36 483,72	0,70
- Подметание территории	0,55	кв.м.	277,00	188	28 641,80	0,55
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	991,00	2	3 290,12	0,06
Особые и специализированные работы					207 704,08	3,98
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 346,90	12	164 834,40	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	537,20	12	3 803,40	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	144,00	3	19 565,28	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,04

- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	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	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,32
Осмотры					30 826,80	0,59
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	8 486,99	2	23 424,10	0,45
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 782,97	2	7 402,70	0,14
Лифты*					276 397,60	5,29
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	201 958,20	3,87
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,93
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 857,68	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	75,120	2 714,84	0,05
Горячая вода (ГВС)				20 288,25	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,120	2 714,84	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,896	17 573,41	0,34
Электроэнергия		кВтч	21 299,717	187 650,51	3,60
Отведение сточных вод		куб.м.	150,240	6 915,55	0,13
ВСЕГО				217 569,15	4,17

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.
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	57,51
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,97
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	40,00	495 444,40	9,50
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	3,16
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	25,00	55 926,00	1,07
Окраска фасада	339,25	кв.м.	16,00	5 428,00	0,10
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,39
Ремонт и окраска цоколя	2 856,04	кв.м.	7,00	19 992,28	0,38
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	40,00	38 098,40	0,73
ВСЕГО				3 902 518,98	74,81

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	646 297,20	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 445 299,69	27,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	217 569,15	4,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 902 518,98	74,81
5. Резерв на непредвиденные работы	-2 946 815,38	-56,43
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 264 869,64	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Фрунзе, 42а
Площадь помещений многоквартирного дома - 4 584,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					681 549,12	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 584,00	12	645 793,92	11,74
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	0,65	кв.м.	4 584,00	12	35 755,20	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 417 021,46
Кровельные работы						2 838,60
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,05
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	262,20	2	513,92	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	653,00	2	2 324,68	0,04
Инженерные сети						66 162,54
						1,22

Техническое обслуживание инженерных сетей					4 374,06	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	786,70	2	4 374,06	0,08
Центральное отопление					57 574,10	1,06
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 308,25	0,25
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	2 658,94	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,15
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	2 658,94	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 265,85	0,81
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			30 930,47	0,56
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	10 567,91	0,19
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,15
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	12 372,19	0,22
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 209,40	0,23
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 505,83	0,03
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,15
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 492,26	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 220,94	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 356,6	1,00	1 125,98	0,02
Горячее водоснабжение					4 214,38	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	429,60	1,00	4 214,38	0,08
Электрические сети					88 955,94	1,62
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 521,76	0,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	2,00	11	4 374,48	0,08
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	19,00	2	3 366,04	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	23,00	2	3 623,88	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	23,00	2	905,28	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	1,00	2	94,52	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					76 434,18	1,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	2,00	1	20 356,02	0,37
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	19,00	1	44 053,97	0,80
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	23,00	1	9 120,42	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	23,00	1	2 287,81	0,04
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	1,00	1	219,42	0,00
Санитарное обслуживание					526 266,45	9,55
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 584,00	12	226 632,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					299 633,49	5,43
Работы по уборке мусоропровода					263 716,15	4,79
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,43	365	263 716,15	4,79
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 667,60	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	58,50	12	12 579,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	2,00	12	5 087,76	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 489,24	0,31
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	58,50	2	7 904,52	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	2,00	2	274,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					760,50	0,01
- Уборка грузозачных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	9,00	2	760,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					171 727,48	3,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	195,00	24	19 188,00	0,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	195,00	10	1 911,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	63,00	10	17 923,50	0,33
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	195,00	33	17 889,30	0,33
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 052,00	6	17 862,96	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 052,00	7	18 115,44	0,33
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 136,00	39	22 152,00	0,40
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	153,00	28	33 029,64	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	195,00	188	20 163,00	0,37
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 052,00	2	3 492,64	0,06

Особые и специализированные работы					260 415,12	4,73
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 584,00	12	173 825,28	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	548,50	12	3 883,44	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	152,00	3	20 652,24	0,38
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	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	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,30
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,30
Диагностика газового оборудования	559,91	квартира	76,00	1	42 553,16	0,77
Осмотры					17 963,32	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 062,83	2	11 213,42	0,20
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 537,56	2	6 749,90	0,12
Лифты*					282 692,01	5,14
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	208 016,88	3,78
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,89
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 093,41	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	40,308	1 456,73	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 889,52	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,308	1 456,73	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,628	9 432,79	0,17

Электроэнергия		кВтч	21 701,724	191 192,19	3,48
Отведение сточных вод		куб.м.	80,616	3 710,75	0,07
ВСЕГО				207 249,19	3,78

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	110,00	226 417,40	4,12
Окраска фасада	339,25	кв.м.	16,00	5 428,00	0,10
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,66
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	35,00	122 650,15	2,23
Ремонт отмостки (бетон)	3 162,66	кв.м.	6,00	18 975,96	0,34
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	12 386,11	кв.м.	30,00	371 583,30	6,76
Ремонт ограждения л/маршей	15 962,04	кв.м.	10,00	159 620,40	2,90
Изготовление и монтаж таблички, аншлага	2 601,52	шт.	3,00	7 804,56	0,14
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	70,00	66 672,20	1,21
Обрезка деревьев	17 429,47	шт.	3,00	52 288,41	0,95
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	2,00	5 095,94	0,09
ВСЕГО				1 072 690,52	19,50

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	681 549,12	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 417 021,46	25,75
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	207 249,19	3,78
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 072 690,52	19,50
5. Резерв на непредвиденные работы	64 440,43	1,17
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 442 950,72	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Фрунзе, 44

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 598,9 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					683 764,56	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 598,90	12	647 893,08	11,74
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	0,65	кв.м.	4 598,90	12	35 871,48	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						28,13
Кровельные работы						0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 349,76	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	523,00	2	1 025,08	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	653,00	2	2 324,68	0,04
Инженерные сети						3,19

Техническое обслуживание инженерных сетей					114 984,20	2,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 046,00	2	5 815,76	0,11
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,07
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,07
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,90
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,90
Центральное отопление					57 574,10	1,03
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 308,25	0,24
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	2 658,94	0,05
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,14
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	2 658,94	0,05
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					44 265,85	0,79
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			30 930,47	0,55
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	10 567,91	0,19
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,14
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	12 372,19	0,22
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 209,40	0,22
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 505,83	0,03
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	7 990,37	0,14
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 492,26	0,03
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 356,6	1,00	1 220,94	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 356,6	1,00	1 125,98	0,02
Горячее водоснабжение					4 214,38	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	429,60	1,00	4 214,38	0,08
Электрические сети					117 337,40	2,13
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					21 386,52	0,39
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	139,24	единица	2,00	11	3 063,28	0,06
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	19,00	2	3 366,04	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	2,00	2	315,12	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	66,00	2	10 398,96	0,19
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	103,00	2	4 054,08	0,07
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					95 950,88	1,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	7 123,97	единица	2,00	1	14 247,94	0,26
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	19,00	1	44 053,97	0,80
- Фото-реле	396,54	единица	2,00	1	793,08	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	66,00	1	26 171,64	0,47
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	103,00	1	10 245,41	0,19
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					528 846,38	9,57
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 598,90	12	227 369,64	4,12
Обслуживание мусоропровода					301 476,74	5,45
Работы по уборке мусоропровода					265 559,40	4,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,44	365	265 559,40	4,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					17 667,60	0,32
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	58,50	12	12 579,84	0,23
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	2,00	12	5 087,76	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 489,24	0,31
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,17
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	58,50	2	7 904,52	0,14
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	2,00	2	274,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					760,50	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	9,00	2	760,50	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					207 439,44	3,77
- Сдвигание свежеснежного покрова с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	222,00	24	21 844,80	0,40
- Подметание свежеснежного покрова без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	222,00	10	2 175,60	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	84,00	10	23 898,00	0,43
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	222,00	33	20 366,28	0,37
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 290,00	6	21 904,20	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 290,00	7	22 213,80	0,40

- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 462,00	39	28 509,00	0,52
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	182,00	28	39 290,16	0,71
- Подметание территории	0,55	кв.м.	222,00	188	22 954,80	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 290,00	2	4 282,80	0,08
Особые и специализированные работы					217 872,76	3,94
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 598,90	12	174 390,24	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	547,00	12	3 872,76	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	148,00	3	20 108,76	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 280,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	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	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,30
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,30
Осмотры					19 472,10	0,35
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 062,83	2	11 213,42	0,20
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 104,77	2	8 258,68	0,15
Лифты*					282 692,01	5,12
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	208 016,88	3,77
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,30
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,88
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 093,41	0,15
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	39,024	1 410,33	0,03
Горячая вода (ГВС)				84 630,33	1,54

в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	313,272	11 321,65	0,21
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	20,424	73 308,68	1,33
Электроэнергия		кВтч	26 929,760	237 251,19	4,30
Отведение сточных вод		куб.м.	352,296	16 216,18	0,29
ВСЕГО				339 508,03	6,16

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.
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	30,00	105 128,70	1,90
Ремонт отмостки (бетон)	3 162,66	кв.м.	6,00	18 975,96	0,34
Окраска трубопровода	952,46	м.п.	30,00	28 573,80	0,52
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	30,00	28 271,40	0,51
Окраска фасада	339,25	кв.м.	4,00	1 357,00	0,02
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	7,00	21 169,96	0,38
Замена трубопровода канализации	3 024,28	м.п.	6,00	18 145,68	0,33
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,28
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	5,00	11 862,45	0,21
Смена автомата	1 859,24	шт.	2,00	3 718,48	0,07
ВСЕГО				252 491,25	4,56

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	683 764,56	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 553 782,53	28,13
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	339 508,03	6,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	252 491,25	4,56
5. Резерв на непредвиденные работы	624 595,43	11,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 454 141,80	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Фрунзе, 45

Площадь помещений многоквартирного дома - 8 521,0 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 266 902,28	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	8 521,00	12	1 200 438,48	11,74
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	0,65	кв.м.	8 521,00	12	66 463,80	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 714 885,46
Кровельные работы						26,56
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 216,40	0,06
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	922,30	2	1 807,70	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	1 238,40	2	4 408,70	0,04
Инженерные сети						199 902,01
					1,96	

Техническое обслуживание инженерных сетей					114 296,42	1,12
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	922,30	2	5 127,98	0,05
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	0,58
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,58
- Техническое обслуживание ИТП					49 850,40	0,49
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,49
Центральное отопление					77 475,06	0,76
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			17 908,35	0,17
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	3 578,02	0,03
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					59 566,71	0,59
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			41 621,85	0,41
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	14 220,80	0,14
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	16 648,74	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			16 429,68	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 026,33	0,02
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	10 752,31	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	2 008,07	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 825,5	1,00	1 642,97	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 825,5	1,00	1 515,18	0,01
Горячее водоснабжение					8 130,53	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	828,80	1,00	8 130,53	0,08
Электрические сети					247 654,12	2,42
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					26 506,50	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	80,00	2	14 172,80	0,14
- Фото-реле	78,78	единица	6,00	2	945,36	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	44,00	2	6 932,64	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	48,00	2	1 889,28	0,02
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	4,00	2	378,08	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					221 147,62	2,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	80,00	1	185 490,40	1,81
- Фото-реле	396,54	единица	6,00	1	2 379,24	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	44,00	1	17 447,76	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	48,00	1	4 774,56	0,05
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	4,00	1	877,68	0,01
Санитарное обслуживание					984 881,45	9,64
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	8 521,00	12	421 278,24	4,12
Обслуживание мусоропровода					563 603,21	5,52
Работы по уборке мусоропровода					490 549,05	4,80
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,66	365	490 549,05	4,80
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					35 980,32	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	120,00	12	25 804,80	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	4,00	12	10 175,52	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					35 383,84	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	4,00	2	18 620,24	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	120,00	2	16 214,40	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	4,00	2	549,20	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 690,00	0,02
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	20,00	2	1 690,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					253 518,12	2,48
- Сдвигание свежеснежавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	326,00	24	32 078,40	0,31
- Подметание свежеснежавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	326,00	10	3 194,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	147,00	10	41 821,50	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	326,00	33	29 907,24	0,29
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	1 247,00	6	21 174,06	0,21
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	1 247,00	7	21 473,34	0,21

- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	1 249,00	39	24 355,50	0,24
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	193,00	28	41 664,84	0,41
- Подметание территории	0,55	кв.м.	326,00	188	33 708,40	0,33
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	1 247,00	2	4 140,04	0,04
Особые и специализированные работы					412 296,56	4,03
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	8 521,00	12	323 116,32	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	946,30	12	6 699,84	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	320,00	3	43 478,40	0,43
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 560,00	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	80,00	1	4 560,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					33 072,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	16,00	1	33 072,00	0,32
Осмотры					32 444,08	0,32
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	6 288,00	2	17 354,88	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	5 672,63	2	15 089,20	0,15
Лифты*					577 972,72	5,65
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	428 150,88	4,19
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	33 414,96	0,33
- удалённость лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удалённость лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	4,00	12	97 425,72	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	16 658,28	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	4,00	1	2 131,24	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	4,00	1	191,64	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	3 648,408	131 853,47	1,29
Горячая вода (ГВС)				198 396,21	1,94

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 2026 год

многоквартирного дома: Фрунзе, 47

Площадь помещений многоквартирного дома - 9 154,6 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					1 346 950,44	12,26
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	9 154,60	12	1 289 700,00	11,74
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	0,65	кв.м.	7 339,80	12	57 250,44	0,52
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						2 353 402,05
Кровельные работы						0,09
Техническое обслуживание мягкой кровли						9 779,96
- Осмотр чердачного помещения	0,98	кв.м. черд. пом.	998,40	2	1 956,86	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	2 197,50	2	7 823,10	0,07
Инженерные сети						274 171,65
						2,50

Техническое обслуживание инженерных сетей					178 625,21	1,61
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	1 038,70	2	5 775,18	0,05
- Техническое обслуживание УУ					93 920,23	0,85
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	0,54
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	7	34 602,19	0,31
- Техническое обслуживание ИТП					78 929,80	0,71
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	4 154,20	ИТП в месяц	1,00	12	49 850,40	0,45
- техническое обслуживание ИТП (тип 3)	6 231,28	ИТП в месяц	1,00	7	29 079,40	0,26
Центральное отопление					86 061,54	0,80
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			19 893,12	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка рассечек.	1,96	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	3 974,57	0,04
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	11 943,98	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	3 974,57	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					66 168,42	0,61
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			46 234,75	0,42
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	15 796,87	0,14
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	11 943,98	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	18 493,90	0,17
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			18 250,56	0,17
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	2 250,90	0,02
Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	11 943,98	0,11
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	2 230,62	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	2 027,8	1,00	1 825,06	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		2 027,8	1,00	1 683,11	0,02
Горячее водоснабжение					9 484,90	0,09
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	966,86	1,00	9 484,90	0,09
Электрические сети					209 913,66	1,91
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					34 418,44	0,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	198,84	единица	3,00	11	6 561,72	0,06
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,06
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	93,00	2	14 653,08	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	129,00	2	5 077,44	0,05
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	6,00	2	567,12	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					175 495,22	1,60
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	10 178,01	единица	3,00	1	30 534,03	0,28
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	0,84
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	93,00	1	36 878,22	0,34
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	129,00	1	12 831,63	0,12
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	6,00	1	1 316,52	0,01
Санитарное обслуживание					711 628,24	6,47
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	9 154,60	12	452 603,40	4,12
Обслуживание мусоропровода					259 024,84	2,35
Работы по уборке мусоропровода					250 981,30	2,28
- Удаление мусора из контейнера в мусороприемной камере (1 этаж) при исключении из эксплуатации стволов мусоропровода	300,27	куб.м.	2,29	365	250 981,30	2,28
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					7 631,64	0,07
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	3,00	12	7 631,64	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					411,90	0,00
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	3,00	2	411,90	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					151 853,92	1,40
- Очистка урн от мусора	15,77	штг.	3,00	222	10 502,82	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	315,00	24	30 996,00	0,28
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	315,00	10	3 087,00	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	46,00	10	13 087,00	0,12
- Подготовка, транспортировка и сыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	315,00	33	28 898,10	0,26
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	168,00	6	2 852,64	0,03
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	168,00	7	2 892,96	0,03
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	214,00	39	4 173,00	0,04
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	103,00	28	22 235,64	0,20

- Подметание территории	0,55	кв.м.	315,00	188	32 571,00	0,30
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	168,00	2	557,76	0,01
Особые и специализированные работы					461 985,84	4,21
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	9 154,60	12	347 142,48	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	18,00	12	127,44	0,00
Проверка венканалов	45,29	венканал	216,00	3	29 347,92	0,27
Проверка герметичности фасадного газопровода	170,00	м.	210,90	1	35 853,00	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 762,00	0,03
- до 32 мм	57,00	шт.	66,00	1	3 762,00	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					23 016,00	0,21
- до 32 мм	68,50	шт.	336,00	1	23 016,00	0,21
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					22 737,00	0,21
- от 6-10	2 067,00	шт.	11,00	1	22 737,00	0,21
Осмотры					30 531,74	0,27
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,38	кв.м.	6 536,66	2	18 041,18	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	4 695,70	2	12 490,56	0,11
Лифты*					503 537,04	4,59
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	388 547,04	3,54
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	25 061,16	0,23
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,67
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	15 117,36	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,01
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	2 459,220	88 876,21	0,81
Горячая вода (ГВС)				151 109,87	1,37
в том числе:					

Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	559,320	20 213,82	0,18
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	36,468	130 896,05	1,19
Электроэнергия		кВтч	50 089,548	441 288,92	4,02
Отведение сточных вод		куб.м.	3 018,540	138 943,40	1,26
ВСЕГО				820 218,40	7,46

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт кирпичной кладки	6 403,68	кв.м.	2,00	12 807,36	0,12
Ремонт штукатурки фасада	2 455,03	кв.м.	6,00	14 730,18	0,13
Утепление фасада	17 119,66	кв.м.	5,00	85 598,30	0,78
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	1,00	6 325,24	0,06
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	25,00	45 192,75	0,41
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,14
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	12,00	21 692,52	0,20
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,33
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,14
Замена фильтра	9 454,59	шт.	1,00	9 454,59	0,09
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	6,00	10 846,26	0,10
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	6,00	14 234,94	0,13
Утепление трубопровода	942,38	м.п.	40,00	37 695,20	0,34
Окраска МАФ	809,20	кв.м.	2,00	1 618,40	0,01
Ремонт лавочки	3 230,76	шт.	1,00	3 230,76	0,03
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	25,00	30 360,25	0,28
Установка камеры видеонаблюдения	21 622,14	шт.	3,00	64 866,42	0,59
Окраска фасада	339,25	кв.м.	18,00	6 106,50	0,06
Ремонт жесткой кровли	2 489,82	кв.м.	6,00	14 938,92	0,14
ВСЕГО				447 074,23	4,08

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	1 346 950,44	12,26
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 353 402,05	21,44
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	820 218,40	7,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	447 074,23	4,08
5. Резерв на непредвиденные работы	1 908 191,80	17,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	6 875 836,92	62,59

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 2026 год

многоквартирного дома: Фрунзе, 48

Площадь помещений многоквартирного дома - 4 274,8 кв.м.

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					635 577,24	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	4 274,80	12	602 233,80	11,74
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	0,65	кв.м.	4 274,80	12	33 343,44	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						1 398 088,95
Кровельные работы						2 196,60
Техническое обслуживание мягкой кровли						0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	617,02	2	2 196,60	0,04
Инженерные сети						117 080,21
Техническое обслуживание инженерных сетей						2,29
						69 147,47
						1,35

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	459,60	2	2 555,38	0,05
- Техническое обслуживание УУ					59 318,04	1,16
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	4 943,17	УУТЭ в месяц	1,00	12	59 318,04	1,16
- Техническое обслуживание ИТП					7 274,05	0,14
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	1 039,15	ИТП в месяц	1,00	7	7 274,05	0,14
Центральное отопление					43 760,74	0,86
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			10 115,30	0,20
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	2 021,00	0,04
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	6 073,30	0,12
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	2 021,00	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					33 645,44	0,66
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			23 509,53	0,46
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	8 032,42	0,16
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	6 073,30	0,12
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	9 403,81	0,18
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			9 280,08	0,18
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию.	1,11	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	1 144,54	0,02
Снятие расщечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	6 073,30	0,12
Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	1 134,23	0,02
Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	0,90	п.м. трубопровода	1 031,1	1,00	928,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 031,1	1,00	855,83	0,02
Горячее водоснабжение					4 172,00	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	425,28	1,00	4 172,00	0,08
Электрические сети					127 610,88	2,49
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					13 804,33	0,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	1,00	11	1 094,17	0,02
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	40,00	2	7 086,40	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	3,00	2	472,68	0,01
- Датчик движения	78,78	единица	22,00	2	3 466,32	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	36,00	2	1 416,96	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					113 806,55	2,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	1,00	1	5 088,99	0,10
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	40,00	1	92 745,20	1,81
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,04
- Фото-реле	396,54	единица	3,00	1	1 189,62	0,02
- Датчик движения	396,54	единица	22,00	1	8 723,88	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	36,00	1	3 580,92	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					495 343,00	9,67
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	4 274,80	12	211 346,16	4,12
Обслуживание мусоропровода					283 996,84	5,55
Работы по уборке мусоропровода					247 119,60	4,82
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	1,34	365	247 119,60	4,82
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					18 205,20	0,36
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	61,00	12	13 117,44	0,26
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	штг.	2,00	12	5 087,76	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					17 827,04	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	2,00	2	9 310,12	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	61,00	2	8 242,32	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	штг.	2,00	2	274,60	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					845,00	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	10,00	2	845,00	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					143 951,66	2,82
- Очистка урн от мусора	15,77	штг.	1,00	222	3 500,94	0,07
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	138,00	24	13 579,20	0,26
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	138,00	10	1 352,40	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	55,00	10	15 647,50	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	138,00	33	12 660,12	0,25

- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	917,00	6	15 570,66	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	917,00	7	15 790,74	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	917,00	39	17 881,50	0,35
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	142,00	28	30 654,96	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	138,00	188	14 269,20	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	917,00	2	3 044,44	0,06
Особые и специализированные работы					206 679,52	4,02
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	4 274,80	12	162 100,44	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	471,60	12	3 338,88	0,07
Проверка венканалов	45,29	вентканал	160,00	3	21 739,20	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	0,04
- до 32 мм	57,00	шт.	40,00	1	2 280,00	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	0,01
- до 32 мм	68,50	шт.	10,00	1	685,00	0,01
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 536,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	8,00	1	16 536,00	0,32
Осмотры					16 240,78	0,31
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	3 601,44	2	9 939,98	0,19
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	2 368,72	2	6 300,80	0,12
Лифты*					288 986,30	5,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	214 075,44	4,17
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	16 707,48	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	2,00	12	48 712,80	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 329,14	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	2,00	1	1 065,62	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	2,00	1	95,82	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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.	1 955,160	70 659,48	1,38
Горячая вода (ГВС)				106 109,30	2,07
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	392,736	14 193,48	0,28
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	25,608	91 915,82	1,79
Электроэнергия		кВтч	25 595,819	225 499,16	4,40
Отведение сточных вод		куб.м.	2 347,896	108 073,65	2,11
ВСЕГО				510 341,59	9,96

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.
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	80,00	164 667,20	3,21
Ремонт мягкой кровли	3 504,29	кв.м.	20,00	70 085,80	1,37
Поверка ОДПУ	36 800,00	дом	1,00	36 800,00	0,72
Изготовление и установка кармана мусоропровода	6 325,24	шт.	4,00	25 300,96	0,49
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	2,00
Обрезка деревьев	17 429,47	шт.	2,00	34 858,94	0,68
Обрезка кустарников	247,26	шт.	10,00	2 472,60	0,05
Посадка кустарника	3 319,84	шт.	5,00	16 599,20	0,32
Ремонт асфальтового покрытия	2 237,04	кв.м.	15,00	33 555,60	0,65
Окраска забора	1 214,41	кв.м.	45,00	54 648,45	1,07
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	6,00	15 287,82	0,30
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,70
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	12,00	21 692,52	0,42
Изготовление и установка ограничителя движения (ЖБ)	3 898,13	шт.	3,00	11 694,39	0,23
ВСЕГО				626 396,62	12,21

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	635 577,24	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 398 088,95	27,27
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	510 341,59	9,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	626 396,62	12,21
5. Резерв на непредвиденные работы	40 312,36	0,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 210 716,76	62,59

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 2026 год
многоквартирного дома: Фрунзе, 50
Площадь помещений многоквартирного дома - 6 466,1 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					961 247,88	12,39
Услуги по управлению многоквартирным домом	11,74	кв.м.	6 466,10	12	910 944,12	11,74
в том числе:						
Сбор, ведение и хранение информации (технической и иной документации) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов					
Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации					
Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.:	в течение срока действия Договора					
- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД	в течение срока действия Договора с учетом решений общих собраний собственников МКД					
- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией					
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиНом					
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 25 число текущего месяца за текущий месяц					
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя					
Ввод приборов учета в эксплуатацию	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора					
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно					
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца					
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	согласно графику приема в порядке, определяемом Управляющей организацией, не менее одного раза в неделю					

Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ, но не позднее, чем за 30 дней до предоставления платежных документов					
Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом действующим законодательством РФ					
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения. Рассмотрение и направление заявителю о результатах рассмотрения осуществляется в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ					
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка осуществляется в согласованные с потребителем день и время					
Предоставление информации о начислении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	в течение 3-х дней со дня обращения					
Подготовка отчета об исполнении договора управления многоквартирным домом	в порядке, установленном действующим законодательством РФ					
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности	ежегодно при подготовке Перечня работ, услуг					
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников, формирование годового плана работ	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора					
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию					
Решение вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, касающихся передачи объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе	в порядке, установленном общим собранием собственников					
Оказание содействия собственникам помещений многоквартирного дома в подготовке форм документов, необходимых для проведения общих собраний по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составление соответствующих актов обследования	в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом предельных сроков устранения неисправностей в зависимости от вида и причин аварий. Предельный срок устранения аварий начинается либо с момента его обнаружения сотрудниками Управляющей организации либо с момента подачи заявки					
При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, передача сообщений об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устранение таких аварий и повреждений с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	в течение срока действия Договора					
Обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	в течение срока действия Договора, в порядке определяемом Управляющей организацией					
Организация и содержание системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи	в течение срока действия Договора					
Услуги паспортной службы	0,65	кв.м.	6 449,20	12	50 303,76	0,65
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					1 957 319,95	25,26
Кровельные работы					3 320,92	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 320,92	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,78	кв.м. кровли	932,84	2	3 320,92	0,04
Инженерные сети					67 019,80	0,88
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 916,46	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,78	кв.м. осматриваемых помещений	704,40	2	3 916,46	0,05
Центральное отопление					59 228,00	0,78
- Консервация системы центрального отопления	9,81	п.м. трубопровода			13 690,55	0,19
Закрытие запорной арматуры. Установка расщечек.	1,96	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	2 735,32	0,04

Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,11
Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узлов ввода и установленного на них оборудования.	1,96	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	2 735,32	0,04
- Испытание трубопроводов системы центрального отопления					45 537,45	0,59
- Гидравлические испытания системы центрального отопления	22,80	п.м. трубопровода			31 819,00	0,41
Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома.	7,79	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	10 871,49	0,14
Опрессовка рабочим давлением узла ввода, ИТП, трубопроводов. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Проверка системы на прочность и плотность. Снижение давления во внутридомовой системе до рабочего уровня.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,11
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.	9,12	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	12 727,60	0,16
- Подготовка к запуску системы центрального отопления	9,00	п.м. трубопровода			12 560,13	0,17
- Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию	1,11	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 549,08	0,02
- Снятие рассечек. Открытие запорной арматуры.	5,89	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	8 219,91	0,11
- Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой.	1,10	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 535,13	0,02
- Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме	0,90	п.м. трубопровода	1 395,6	1,00	1 256,01	0,02
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой.	0,83		1 395,6	1,00	1 158,32	0,01
Горячее водоснабжение					3 875,34	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	9,81	п.м. трубопровода	395,04	1,00	3 875,34	0,05
Электрические сети					189 116,89	2,45
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					19 977,46	0,26
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	99,47	единица	2,00	11	2 188,34	0,03
- Этажный распределительный щит	88,58	единица	60,00	2	10 629,60	0,14
- Трансформатор понижающий	39,38	единица	1,00	2	78,76	0,00
- Фото-реле	78,78	единица	1,00	2	157,56	0,00
- Датчик движения	78,78	единица	30,00	2	4 726,80	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	19,68	единица	51,00	2	2 007,36	0,03
- Светильник наружного освещения	47,26	единица	2,00	2	189,04	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					169 139,43	2,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	5 088,99	единица	2,00	1	10 177,98	0,13
- Этажный распределительный щит	2 318,63	единица	60,00	1	139 117,80	1,79
- Трансформатор понижающий	2 039,10	единица	1,00	1	2 039,10	0,03
- Фото-реле	396,54	единица	1,00	1	396,54	0,01
- Датчик движения	396,54	единица	30,00	1	11 896,20	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	99,47	единица	51,00	1	5 072,97	0,07
- Светильник наружного освещения	219,42	единица	2,00	1	438,84	0,01
Санитарное обслуживание					745 150,33	9,62
Уборка помещений общего пользования	4,12	кв.м.	6 466,10	12	319 683,96	4,12
Обслуживание мусоропровода					425 466,37	5,50
Работы по уборке мусоропровода					370 675,75	4,78
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	505,25	куб.м.	2,01	365	370 675,75	4,78
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					26 985,24	0,35
- Профилактический осмотр мусоропровода	17,92	пог.м.	90,00	12	19 353,60	0,25
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	211,99	шт.	3,00	12	7 631,64	0,10
Периодические работы по уборке мусоропровода					26 537,88	0,35
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	2 327,53	ствол	3,00	2	13 965,18	0,18
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	67,56	пог.м.	90,00	2	12 160,80	0,16
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	68,65	шт.	3,00	2	411,90	0,01
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 267,50	0,02
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	42,25	клапан	15,00	2	1 267,50	0,02
Благоустройство и содержание придомовой территории					182 501,62	2,36
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	4,10	кв.м.	216,00	24	21 254,40	0,27
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,98	кв.м.	216,00	10	2 116,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	28,45	кв.м.	116,00	10	33 002,00	0,43
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,78	кв.м.	216,00	33	19 815,84	0,26
- Выкашивание газонов	2,83	кв.м.	655,00	6	11 121,90	0,14
- Уборка газонов от листьев и травы	2,46	кв.м.	655,00	7	11 279,10	0,15
- Уборка газонов от случайного мусора	0,50	кв.м.	655,00	39	12 772,50	0,16
- Уборка отмостки	7,71	кв.м.	216,00	28	46 630,08	0,60
- Подметание территории	0,55	кв.м.	216,00	188	22 334,40	0,29
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,66	кв.м.	655,00	2	2 174,60	0,03
Особые и специализированные работы					312 783,74	4,03
Аварийное обслуживание	3,16	кв.м.	6 466,10	12	245 194,56	3,16
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,59	кв.м.	722,40	12	5 114,64	0,07
Проверка венканалов	45,29	венканал	242,00	3	32 880,54	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	0,04

- до 32 мм	57,00	шт.	60,00	1	3 420,00	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 370,00	0,02
- до 32 мм	68,50	шт.	20,00	1	1 370,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					24 804,00	0,32
- от 6-10	2 067,00	шт.	12,00	1	24 804,00	0,32
Осмотры					23 947,14	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,38	кв.м.	4 912,20	2	13 557,68	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,33	кв.м.	3 905,81	2	10 389,46	0,13
Лифты*					433 479,51	5,58
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	321 113,16	4,14
Базовая ставка технического обслуживания лифта	3 187,47	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	25 061,16	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	696,14	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	765,76	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	2 029,70	лифт в месяц	3,00	12	73 069,32	0,94
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	12 493,71	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	3 571,67	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"	532,81	лифт	3,00	1	1 598,43	0,02
Страхование лифта	47,91	лифт	3,00	1	143,73	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	35,44	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	43,44	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	1 580,83	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	12,21	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	711,13	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	41,77	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	51,04	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	234,14	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	4,83	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	929,84	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	691,74	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	691,74	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	356,04	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	356,04	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	80,95	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 комму-нальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	67,500	2 439,45	0,03
Горячая вода (ГВС)				18 246,90	0,23
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	67,500	2 439,45	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,404	15 807,45	0,20
Электроэнергия		кВтч	42 038,853	370 362,30	4,77
Отведение сточных вод		куб.м.	135,000	6 214,05	0,08
ВСЕГО				397 262,70	5,11

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	3 000 000,00	шт.	1,00	3 000 000,00	38,66
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством съезда	102 578,94	л/марш	1,00	102 578,94	1,32
Восстановление герметизации межпанельных швов	2 058,34	м.п.	70,00	144 083,80	1,86
Замена трубопровода Ду до 40мм	1 807,71	м.п.	20,00	36 154,20	0,47
Замена запорной арматуры стояковой	2 547,97	шт.	8,00	20 383,76	0,26
Замена отопительного прибора в МОП	8 493,17	шт.	1,00	8 493,17	0,11
Замена запорной арматуры	13 760,54	шт.	1,00	13 760,54	0,18
Смена светильника в МОП	2 372,49	шт.	3,00	7 117,47	0,09
ВСЕГО				3 332 571,88	42,95

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	961 247,88	12,39
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 957 319,95	25,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	397 262,70	5,11
4. Работы по текущему ремонту без резервов	3 332 571,88	42,95
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 791 844,01	-23,12
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 856 558,40	62,59

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



Доркина Л.В.