

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 2023 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					520 283,76	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 428,70	12	493 180,08	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 428,70 12 27 103,68 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 276 251,19 24,02

Кровельные работы					1 818,90	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 818,90	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	645,00	2	1 818,90	0,03
Инженерные сети					39 549,72	0,75
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 108,34	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	477,00	2	2 108,34	0,04
Центральное отопление					34 140,12	0,65
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 889,44	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 250,68	0,50
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 016,68	1	18 340,91	0,35
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 238,76	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 016,68	1	671,01	0,01
Горячее водоснабжение					3 301,26	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	425,42	1	3 301,26	0,06
Электрические сети					98 836,98	1,86
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 733,36	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	22,00	2	2 741,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	36,00	2	1 121,04	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					88 103,62	1,66
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,38
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	22,00	1	6 901,18	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	36,00	1	2 832,48	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					353 928,14	6,66
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 428,70	12	173 250,72	3,26
Обслуживание мусоропровода					180 677,42	3,40
Работы по уборке мусоропровода					151 778,38	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,27	299	151 778,38	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,27
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,19
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					307 117,87	5,78
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	222	5 541,12	0,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	793,00	24	61 663,68	1,16
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	793,00	10	6 106,10	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	793,00	33	57 833,49	1,09
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 700,00	6	22 848,00	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 100,00	7	28 518,00	0,54
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 100,00	39	31 941,00	0,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	93,00	28	15 858,36	0,30
- Подметание территории	0,43	кв.м.	793,00	188	64 106,12	1,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 100,00	2	5 502,00	0,10
Особые и специализированные работы					179 953,46	3,39
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 428,70	12	132 861,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	489,00	12	2 757,96	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,32
Проверка герметичности фасадного газопровода	122,09	м.	116,70	1	14 247,90	0,27

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 465,20	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	40,00	1	1 465,20	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,20
Осмотры					12 547,24	0,23
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 510,60	2	7 653,10	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 330,54	2	4 894,14	0,09
Лифты*					282 498,88	5,32
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	214 505,04	4,04
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,83
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 470,80	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 309,34	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 501,63	0,16
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	41,448	1 309,34	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,700	7 192,29	0,14
Электроэнергия		кВтч	19 128,000	128 731,44	2,42
Отведение сточных вод		куб.м.	82,896	2 445,43	0,05
ВСЕГО				140 987,84	2,65

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,27
Утепление фасада	7 447,60	кв.м.	25,00	186 190,00	3,50
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	160,00	165 508,80	3,11
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,15
Окраска газопровода	640,75	м.п.	70,00	44 852,50	0,84
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,95
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,02
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	35,00	72 129,05	1,36
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	2,33
Установка дренажного насоса	124 642,07	шт.	1,00	124 642,07	2,35
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	20,00	66 591,00	1,25
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	20,00	37 013,00	0,70
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	12,00	142 832,40	2,69
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	6,00	19 977,30	0,38
Замена провода	288,42	м.п.	130,00	37 494,60	0,71
Смена автомата	1 639,88	шт.	12,00	19 678,56	0,37
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	9,00	45 165,15	0,85
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	110,00	24 167,00	0,45
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	110,00	24 167,00	0,45
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	50,00	13 886,00	0,26
Ремонт лавочки	326,17	м.п.	2,00	652,34	0,01
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	2,00	7 496,34	0,14
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	100,00	56 224,00	1,06
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	40,00	24 952,80	0,47
ВСЕГО				1 417 820,91	26,67

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	520 283,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 276 251,19	24,02
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	140 987,84	2,65
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 417 820,91	26,67
5. Резерв на непредвиденные работы	-724 164,42	-13,62
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 631 179,28	49,51

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 2023 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					458 313,84	9,76
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 913,10	12	435 762,84	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 684,80 12 22 551,00 0,48
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 114 549,71 23,74

Кровельные работы					1 471,76	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 471,76	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	521,90	2	1 471,76	0,03
Инженерные сети					94 977,07	2,02
Техническое обслуживание инженерных сетей					54 742,69	1,16
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	466,70	2	2 062,82	0,04
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	1,00
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	1,00
- Техническое обслуживание ИТП					5 754,35	0,12
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	822,05	ИТП в месяц	1,00	7	5 754,35	0,12
Центральное отопление					37 355,73	0,80
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 112,44	1	8 632,53	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 723,20	0,62
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 112,44	1	20 068,42	0,43
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 112,44	1	7 920,57	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 112,44	1	734,21	0,02
Горячее водоснабжение					2 878,65	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	370,96	1	2 878,65	0,06
Электрические сети					63 366,53	1,34
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 551,90	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	1,00	11	1 730,30	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	18,00	2	2 522,88	0,05
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	2,00	2	124,64	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	46,00	2	1 432,44	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					54 814,63	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	1,00	1	8 051,65	0,17
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	18,00	1	33 016,32	0,70
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	2,00	1	3 226,20	0,07
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	46,00	1	3 619,28	0,08
Санитарное обслуживание					296 264,52	6,32
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 913,10	12	153 080,52	3,26
Обслуживание мусоропровода					143 184,00	3,06
Работы по уборке мусоропровода					126 680,32	2,70
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,06	299	126 680,32	2,70
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 129,60	0,20
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	30,00	12	5 104,80	0,11
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					7 106,72	0,15
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,08
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	30,00	2	3 207,00	0,07
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					267,36	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	4,00	2	267,36	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					205 848,95	4,39
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	500,00	24	38 880,00	0,83
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	500,00	10	3 850,00	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	114,00	10	25 650,00	0,55
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	500,00	33	36 465,00	0,78
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	896,00	6	12 042,24	0,26
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	896,00	7	12 167,68	0,26
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	903,00	39	13 734,63	0,29
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	119,00	28	20 291,88	0,43
- Подметание территории	0,43	кв.м.	500,00	188	40 420,00	0,86
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	896,00	2	2 347,52	0,05
Особые и специализированные работы					146 952,70	3,13
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 913,10	12	117 393,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	478,70	12	2 699,88	0,06

Проверка венканалов	35,82	вентканал	106,00	3	11 390,76	0,24
Проверка герметичности фасадного газопровода	122,09	м.	52,90	1	6 458,56	0,14
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 098,90	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	30,00	1	1 098,90	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					7 911,60	0,17
- от 6-10	1 318,60	шт.	6,00	1	7 911,60	0,17
Осмотры					14 793,14	0,32
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	3 838,80	2	8 368,58	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 059,31	2	6 424,56	0,14
Лифты*					290 875,04	6,19
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	222 599,28	4,74
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,94
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	7 752,72	0,17
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	3 411,792	107 778,51	2,30
Горячая вода (ГВС)				246 058,27	5,24
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	1 198,656	37 865,54	0,81
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	78,156	208 192,73	4,43
Электроэнергия		кВтч	24 832,000	167 119,36	3,56
Отведение сточных вод		куб.м.	3 234,264	95 410,79	2,03
ВСЕГО				616 366,93	13,13

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,31
Замена тамбурной двери (ПВХ)	80 103,15	шт.	1,00	80 103,15	1,71
Окраска газопровода	640,75	м.п.	75,00	48 056,25	1,02
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	12,00	2 636,40	0,06
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	5,00	16 988,75	0,36
Поверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	1,05
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	18,00	59 931,90	1,28
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	4,00	20 073,40	0,43
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	10,00	25 237,40	0,54
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	5,00	59 513,50	1,27
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	2,00	100 766,20	2,15
ВСЕГО				477 273,18	10,18

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	458 313,84	9,76
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 114 549,71	23,74
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	616 366,93	13,13
4. Работы по текущему ремонту без резервов	477 273,18	10,18
5. Резерв на непредвиденные работы	-622 926,34	-13,29
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 043 577,32	43,52

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 2023 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					766 615,80	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	6 525,50	12	726 679,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 6 525,50 12 39 936,12 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 645 049,78 21,02

Кровельные работы					2 718,48	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 718,48	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	964,00	2	2 718,48	0,03
Инженерные сети					53 047,07	0,68
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 118,32	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	705,50	2	3 118,32	0,04
Центральное отопление					46 863,24	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 395,57	1	10 829,62	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 033,62	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 395,57	1	25 176,08	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 395,57	1	9 936,46	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 395,57	1	921,08	0,01
Горячее водоснабжение					3 065,51	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	395,04	1	3 065,51	0,04
Электрические сети					151 360,41	1,93
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 302,28	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	60,00	2	8 409,60	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	5,00	2	623,10	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	30,00	2	3 738,60	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	51,00	2	1 588,14	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					135 058,13	1,72
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	60,00	1	110 054,40	1,41
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,02
- Фото-реле	313,69	единица	5,00	1	1 568,45	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	30,00	1	9 410,70	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	51,00	1	4 012,68	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,00
Санитарное обслуживание					523 306,68	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	6 525,50	12	255 277,56	3,26
Обслуживание мусоропровода					268 029,12	3,42
Работы по уборке мусоропровода					224 680,56	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,88	299	224 680,56	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					21 351,60	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	90,00	12	15 314,40	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	3,00	12	6 037,20	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					20 994,36	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	3,00	2	11 047,56	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	90,00	2	9 621,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	3,00	2	325,80	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 002,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	15,00	2	1 002,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					257 840,24	3,31
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	404,00	24	31 415,04	0,40
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	404,00	10	3 110,80	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	24,00	10	5 400,00	0,07
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	404,00	33	29 463,72	0,38
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 840,00	6	24 729,60	0,32
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 380,00	7	45 900,40	0,59
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 380,00	39	51 409,80	0,66
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	146,00	28	24 895,92	0,32
- Подметание территории	0,43	кв.м.	404,00	188	32 659,36	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 380,00	2	8 855,60	0,11
Особые и специализированные работы					245 073,00	3,12
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	6 525,50	12	195 765,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	723,50	12	4 080,60	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	240,00	3	25 790,40	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода: - 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода: - до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк): - от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,20
Осмотры					18 225,40	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	4 912,20	2	10 708,60	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 579,43	2	7 516,80	0,10
Лифты*					393 478,50	5,03
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	292 506,72	3,74
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	22 828,56	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 187,46	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчете 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"	436,26	лифт	3,00	1	1 308,78	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	3,00	1	87,06	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 090,63	0,03
Горячая вода (ГВС)				13 598,29	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	66,180	2 090,63	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	4,320	11 507,66	0,15
Электроэнергия		кВтч	33 804,000	227 500,92	2,91
Отведение сточных вод		куб.м.	132,360	3 904,62	0,05
ВСЕГО				247 094,46	3,17

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,37
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,64
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,69
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	40,00	82 433,20	1,05
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	40,00	110 115,60	1,41
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	50,00	166 477,50	2,13
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	8,00	40 146,80	0,51
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	12,00	39 954,60	0,51
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,61
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	110,00	60 567,10	0,77
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	80,00	204 901,60	2,62
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	120,00	124 131,60	1,59
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	2,00	81 268,32	1,04
Изготовление и установка ограничителя движения ЖБ	3 073,99	шт.	3,00	9 221,97	0,12
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	50,00	90 533,50	1,16
ВСЕГО				1 191 159,19	15,22

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	766 615,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 645 049,78	21,02
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	247 094,46	3,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 191 159,19	15,22
5. Резерв на непредвиденные работы	27 010,89	0,31
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 876 930,12	49,51

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 2023 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					502 591,20	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 278,10	12	476 409,24	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 278,10 12 26 181,96 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 152 554,08 22,43

Кровельные работы					1 818,90	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 818,90	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	645,00	2	1 818,90	0,04
Инженерные сети					124 003,33	2,41
Техническое обслуживание инженерных сетей					88 404,16	1,72
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	462,20	2	2 042,92	0,04
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,91
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,91
- Техническое обслуживание ИТП					39 435,72	0,77
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	3 286,31	ИТП в месяц	1,00	12	39 435,72	0,77
Центральное отопление					32 297,91	0,63
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	961,82	1	7 463,72	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					24 834,19	0,48
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	961,82	1	17 351,23	0,34
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	961,82	1	6 848,16	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	961,82	1	634,80	0,01
Горячее водоснабжение					3 301,26	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	425,42	1	3 301,26	0,06
Электрические сети					99 387,42	1,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 471,66	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	21,00	2	2 617,02	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	36,00	2	1 121,04	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					88 915,76	1,74
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,43
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	21,00	1	6 587,49	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	36,00	1	2 832,48	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					343 255,73	6,67
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 278,10	12	167 359,32	3,26
Обслуживание мусоропровода					175 896,41	3,41
Работы по уборке мусоропровода					146 997,37	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,23	299	146 997,37	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					139 977,00	2,72
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	3,00	222	8 311,68	0,16
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	228,00	24	17 729,28	0,35
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	228,00	10	1 755,60	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	228,00	33	16 628,04	0,32
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 200,00	6	16 128,00	0,31
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 200,00	7	16 296,00	0,32
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 200,00	39	18 252,00	0,36
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	93,00	28	15 858,36	0,31
- Подметание территории	0,43	кв.м.	231,00	188	18 674,04	0,36
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 200,00	2	3 144,00	0,06

Особые и специализированные работы					169 308,68	3,30
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 278,10	12	128 343,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	474,20	12	2 674,44	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 465,20	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	40,00	1	1 465,20	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,37
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,37
Осмотры					12 483,78	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 510,60	2	7 653,10	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 300,32	2	4 830,68	0,09
Лифты*					262 319,24	5,11
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,80
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Кoeffициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Кoeffициенты, 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"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	2 081,028	65 739,67	1,28
Горячая вода (ГВС)				8 879,66	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,296	1 367,72	0,03

Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	7 511,94	0,15
Электроэнергия		кВтч	22 140,000	149 002,20	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	1 048,236	30 922,96	0,60
ВСЕГО				254 544,49	4,96

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,56
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	80,00	44 048,80	0,86
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,19
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	150,00	155 164,50	3,02
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	106,00	478 083,32	9,31
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,80
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	20,00	66 591,00	1,30
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,93
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	0,46
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	7,00	35 128,45	0,68
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	100,00	56 224,00	1,10
Изготовление и установка ограничителя движения ЖБ	3 073,99	шт.	2,00	6 147,98	0,12
Замена провода	288,42	м.п.	35,00	10 094,70	0,20
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	30,00	101 932,50	1,99
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	2,00	7 496,34	0,15
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	40,00	72 426,80	1,41
ВСЕГО				1 236 090,79	24,08

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	502 591,20	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 152 554,08	22,43
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	254 544,49	4,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 236 090,79	24,08
5. Резерв на непредвиденные работы	-746 793,24	-14,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 398 987,32	46,73

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 2023 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					415 644,24	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 538,00	12	393 991,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 538,00 12 21 652,56 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	724 745,60 17,05

Кровельные работы					2 669,98	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 669,98	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	946,80	2	2 669,98	0,06
Инженерные сети					39 697,12	0,93
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 988,80	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	676,20	2	2 988,80	0,07
Центральное отопление					36 708,32	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 093,16	1	8 482,92	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 225,40	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 093,16	1	19 720,61	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 093,16	1	7 783,30	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 093,16	1	721,49	0,02
Электрические сети					49 459,74	1,15
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 113,62	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	44,00	2	1 370,16	0,03
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 346,12	1,03
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	44,00	1	3 461,92	0,08
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					138 406,56	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 538,00	12	138 406,56	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					274 164,48	6,46
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	353,52	22	25 198,80	0,59
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	353,52	10	2 722,10	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	38,40	10	8 640,00	0,20
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	353,52	21	16 406,88	0,39
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 356,01	5	48 787,30	1,15
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 356,01	6	50 703,96	1,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 021,50	32	62 668,48	1,48
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	214,30	21	27 406,89	0,65
- Подметание территории	0,43	кв.м.	353,52	133	20 217,33	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 356,01	2	11 412,74	0,27
Особые и специализированные работы					210 158,52	4,95
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 538,00	12	106 140,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	676,20	12	3 813,72	0,09
Проверка дымоходов					39 326,40	0,93
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	80,00	3	39 326,40	0,93
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,40	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	20,00	1	732,60	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,50
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,50
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,83
Осмотры					10 189,20	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 374,85	2	5 177,18	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 386,68	2	5 012,02	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	28,04	шт.			по факту	

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	штг.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	штг.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 058,39	0,02
Электроэнергия		кВтч	12 070,667	81 235,59	1,91
Отведение сточных вод		куб.м.	33,504	988,37	0,02
ВСЕГО				83 282,35	1,95

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	415 644,24	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	724 745,60	17,05
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	83 282,35	1,95
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	351 869,97	8,32
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 575 542,16	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					412 613,28	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 512,20	12	391 118,64	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 512,20 12 21 494,64 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	738 827,02 17,52

Кровельные работы					2 460,02	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 460,02	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	872,35	2	2 460,02	0,06
Инженерные сети					39 707,13	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 080,74	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	697,00	2	3 080,74	0,07
Центральное отопление					36 626,39	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 090,72	1	8 463,99	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 162,40	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 090,72	1	19 676,59	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 090,72	1	7 765,93	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 090,72	1	719,88	0,02
Электрические сети					44 436,97	1,06
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 002,82	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 434,15	0,96
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					137 397,24	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 512,20	12	137 397,24	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					297 082,76	7,05
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	4,00	165	8 236,80	0,20
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	791,00	22	56 382,48	1,34
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	791,00	10	6 090,70	0,14
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	45,00	10	10 125,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	791,00	21	36 710,31	0,87
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 740,00	5	30 688,00	0,73
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 100,00	6	36 084,00	0,86
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 100,00	32	38 688,00	0,92
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	162,00	21	20 718,18	0,49
- Подметание территории	0,43	кв.м.	791,00	133	45 237,29	1,07
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 100,00	2	8 122,00	0,19
Особые и специализированные работы					207 499,68	4,91
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 512,20	12	105 366,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	697,00	12	3 931,08	0,09
Проверка дымоходов					39 326,40	0,93
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	80,00	3	39 326,40	0,93
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 465,20	0,03
- до 32 мм	36,63	шт.	40,00	1	1 465,20	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,50
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,50
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,84
Осмотры					10 243,22	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 370,11	2	5 166,84	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 417,32	2	5 076,38	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	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 052,71	0,02
Электроэнергия		кВтч	8 708,000	58 604,84	1,39
Отведение сточных вод		куб.м.	33,324	983,06	0,02
ВСЕГО				60 640,61	1,43

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	40,00	72 756,00	1,73
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	90,00	230 514,30	5,47
Замена провода	288,42	м.п.	75,00	21 631,50	0,51
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	25,00	15 595,50	0,37
ВСЕГО				354 952,30	8,42

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	412 613,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	738 827,02	17,52
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	60 640,61	1,43
4. Работы по текущему ремонту без резервов	354 952,30	8,42
5. Резерв на непредвиденные работы	-2 980,33	-0,05
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 564 052,88	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 год
многоквартирного дома: Дзержинского, 9б
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					482 854,56	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 110,10	12	457 700,76	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 110,10 12 25 153,80 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	751 987,87 15,26

Кровельные работы					3 010,36	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 010,36	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 067,50	2	3 010,36	0,06
Инженерные сети					46 174,81	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 805,62	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	861,00	2	3 805,62	0,08
Центральное отопление					39 194,57	0,80
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 167,20	1	9 057,47	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					30 137,10	0,62
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 167,20	1	21 056,29	0,43
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 167,20	1	8 310,46	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 167,20	1	770,35	0,02
Горячее водоснабжение					3 174,62	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	409,10	1	3 174,62	0,06
Электрические сети					86 308,59	1,75
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					11 173,26	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,09
- Датчик движения	62,31	единица	36,00	2	4 486,32	0,09
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	36,00	2	1 121,04	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					75 135,33	1,53
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,11
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,12
- Датчик движения	313,69	единица	36,00	1	11 292,84	0,23
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	36,00	1	2 832,48	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					160 787,16	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 110,10	12	160 787,16	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					230 959,32	4,70
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	358,40	22	25 546,84	0,52
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	358,40	10	2 759,70	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	90,00	10	20 250,00	0,41
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	358,40	21	16 633,26	0,34
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 680,00	5	30 016,00	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 370,00	6	39 226,80	0,80
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 370,00	32	42 057,60	0,85
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	196,60	21	25 143,09	0,51
- Подметание территории	0,43	кв.м.	358,40	133	20 496,63	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 370,00	2	8 829,40	0,18
Особые и специализированные работы					211 913,41	4,29
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 110,10	12	123 303,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	861,00	12	4 856,04	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	170,00	3	18 268,20	0,37
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 663,00	0,07
- до 32 мм	36,63	шт.	100,00	1	3 663,00	0,07
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 076,50	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	70,00	1	3 076,50	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,62	0,43
- до 5	1 172,09	шт.	18,00	1	21 097,62	0,43
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	85,00	1	37 649,05	0,76
Осмотры					12 834,22	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 693,42	2	5 871,66	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 315,50	2	6 962,56	0,14

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп				
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 334,75	0,05
Горячая вода (ГВС)				15 184,97	0,31
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,908	2 334,75	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,824	12 850,22	0,26
Электроэнергия		кВтч	4 425,333	29 782,49	0,60
Отведение сточных вод		куб.м.	147,816	4 360,57	0,09
ВСЕГО				51 662,78	1,05

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	482 854,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	751 987,87	15,26
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	51 662,78	1,05
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	559 587,27	11,33
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 846 092,48	37,43

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 2023 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					408 830,40	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 480,00	12	387 532,80	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 480,00 12 21 297,60 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	654 101,16 15,67

Кровельные работы					2 543,64	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 543,64	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	902,00	2	2 543,64	0,06
Инженерные сети					39 776,66	0,96
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 173,12	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	717,90	2	3 173,12	0,08
Центральное отопление					36 603,54	0,88
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 090,04	1	8 458,71	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 144,83	0,68
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 090,04	1	19 664,32	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 090,04	1	7 761,08	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 090,04	1	719,43	0,02
Электрические сети					46 795,34	1,13
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 353,76	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	22,00	2	685,08	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 441,58	1,02
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,88
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	22,00	1	1 730,96	0,04
Санитарное обслуживание					136 137,60	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 480,00	12	136 137,60	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					212 994,06	5,10
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	48,00	24	3 732,48	0,09
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	48,00	10	369,60	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	48,00	33	3 500,64	0,08
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 480,00	6	46 771,20	1,12
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 790,00	7	51 468,20	1,23
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 790,00	39	57 645,90	1,38
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	146,00	28	24 895,92	0,60
- Подметание территории	0,43	кв.м.	48,00	188	3 880,32	0,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 790,00	2	9 929,80	0,24
Особые и специализированные работы					205 576,96	4,92
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 480,00	12	104 400,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	717,90	12	4 048,92	0,10
Проверка дымоходов					39 326,40	0,94
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	80,00	3	39 326,40	0,94
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					976,80	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,45
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,85
Осмотры					10 276,90	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 372,44	2	5 171,92	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 430,94	2	5 104,98	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту

Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 048,91	0,03
Электроэнергия		кВтч	18 210,667	122 557,79	2,93
Отведение сточных вод		куб.м.	33,204	979,52	0,02
ВСЕГО				124 586,22	2,98

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,35
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	2,00	960 000,00	22,99
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	40,00	41 377,20	0,99
ВСЕГО				1 015 832,20	24,33

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	408 830,40	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	654 101,16	15,67
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	124 586,22	2,98
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 015 832,20	24,33
5. Резерв на непредвиденные работы	-653 636,38	-15,66
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 549 713,60	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					1 002 868,08	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	8 536,50	12	950 624,64	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 8 536,50 12 52 243,44 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 252 152,09 21,98

Кровельные работы					3 492,28	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 492,28	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 238,40	2	3 492,28	0,03
Инженерные сети					71 847,47	0,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 115,02	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	4 115,02	0,04
Центральное отопление					61 300,96	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 825,52	1	14 166,04	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 134,92	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 825,52	1	32 932,38	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 825,52	1	12 997,70	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 825,52	1	1 204,84	0,01
Горячее водоснабжение					6 431,49	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	828,80	1	6 431,49	0,06
Электрические сети					192 845,76	1,87
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 096,32	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	80,00	2	11 212,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	40,00	2	4 984,80	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	44,00	2	1 370,16	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	4,00	2	299,12	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					172 749,44	1,68
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	80,00	1	146 739,20	1,43
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	40,00	1	12 547,60	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	44,00	1	3 461,92	0,03
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	4,00	1	694,32	0,01
Санитарное обслуживание					685 740,70	6,69
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	8 536,50	12	333 947,88	3,26
Обслуживание мусоропровода					351 792,82	3,43
Работы по уборке мусоропровода					293 994,74	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,46	299	293 994,74	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 468,80	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	120,00	12	20 419,20	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 992,48	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	120,00	2	12 828,00	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 336,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	20,00	2	1 336,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					435 622,64	4,27
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 020,00	24	79 315,20	0,77
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 020,00	10	7 854,00	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	80,00	10	18 000,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 020,00	33	74 388,60	0,73
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 000,00	6	40 320,00	0,39
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 000,00	7	40 740,00	0,40
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 000,00	39	45 630,00	0,45
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	28	28 306,32	0,28
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 153,00	188	93 208,52	0,91
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 000,00	2	7 860,00	0,08
Особые и специализированные работы					316 624,20	3,09
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	8 536,50	12	256 095,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	955,00	12	5 386,20	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	320,00	3	34 387,20	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 174,60	0,03

- до 32 мм	36,63	шт.	60,00	1	2 197,80	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,15
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,15
Осмотры					21 340,92	0,20
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 288,00	2	13 707,84	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 634,80	2	7 633,08	0,07
Лифты*					524 638,12	5,13
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	390 009,00	3,81
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	13 583,28	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	89,556	2 829,07	0,03
Горячая вода (ГВС)				18 396,38	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,556	2 829,07	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,844	15 567,31	0,15
Электроэнергия		кВтч	56 416,000	379 679,68	3,71
Отведение сточных вод		куб.м.	179,112	5 283,80	0,05
ВСЕГО				406 188,93	3,97

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,56
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	220,00	227 574,60	2,22
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	80,00	204 901,60	2,00
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	4,00	122 419,20	1,20
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	80,00	82 754,40	0,81
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	8,00	40 146,80	0,39
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	40,00	82 433,20	0,80
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	8,00	95 221,60	0,93
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	32,00	106 545,60	1,04
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	80,00	201 899,20	1,97
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	80,00	217 647,20	2,12
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	60,00	123 649,80	1,21
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	0,54
Замена ВРУ	78 403,77	шт.	2,00	156 807,54	1,53
Замена провода	288,42	м.п.	300,00	86 526,00	0,84
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	250,00	54 925,00	0,54
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	80,00	148 052,00	1,45
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	60,00	203 865,00	1,99
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	4,00	122 419,20	1,20
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	4,00	106 535,08	1,04
Изготовление и установка урны	3 290,90	шт.	4,00	13 163,60	0,13
Стрижка живых изгородей	67,77	м2	120,00	8 132,40	0,08
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	1,50	5 622,26	0,05
Изготовление и установка ограничителя движения (метал)	2 540,48	шт.	2,00	5 080,96	0,05
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	85,00	23 606,20	0,23
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	2,00	140 140,26	1,37
ВСЕГО				2 692 946,50	26,29

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	1 002 868,08	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 252 152,09	21,98
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	406 188,93	3,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 692 946,50	26,29
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 282 450,16	-12,52
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 071 705,44	49,51

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 2023 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					502 885,20	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 281,40	12	476 776,68	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 266,10 12 26 108,52 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 052 265,09 20,49

Кровельные работы					1 818,90	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 818,90	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	645,00	2	1 818,90	0,04
Инженерные сети					39 471,92	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 030,54	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	459,40	2	2 030,54	0,04
Центральное отопление					34 140,12	0,66
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 889,44	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 250,68	0,51
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 016,68	1	18 340,91	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 238,76	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 016,68	1	671,01	0,01
Горячее водоснабжение					3 301,26	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	425,42	1	3 301,26	0,06
Электрические сети					97 270,78	1,88
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 284,90	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	22,00	2	2 741,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					86 985,88	1,69
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,43
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	22,00	1	6 901,18	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					343 384,73	6,67
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 281,40	12	167 488,32	3,26
Обслуживание мусоропровода					175 896,41	3,41
Работы по уборке мусоропровода					146 997,37	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,23	299	146 997,37	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					124 932,56	2,46
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	302,00	24	23 483,52	0,46
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	302,00	10	2 325,40	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	302,00	33	22 024,86	0,43
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	710,00	6	9 542,40	0,19
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	710,00	7	9 641,80	0,19
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	710,00	39	10 799,10	0,21
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	80,00	28	13 641,60	0,27
- Подметание территории	0,43	кв.м.	302,00	188	24 413,68	0,48
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	710,00	2	1 860,20	0,04
Особые и специализированные работы					170 583,68	3,33
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 281,40	12	128 442,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	471,40	12	2 658,72	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	162,00	3	17 408,52	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 442,00	0,05

- до 32 мм	36,63	шт.	40,00	1	1 465,20	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,37
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,37
Осмотры					12 483,28	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 510,60	2	7 653,10	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 300,09	2	4 830,18	0,09
Лифты*					262 319,24	5,11
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,80
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 417,38	0,03
Горячая вода (ГВС)				9 217,02	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	44,868	1 417,38	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,928	7 799,64	0,15
Электроэнергия		кВтч	25 546,667	171 929,07	3,35
Отведение сточных вод		куб.м.	89,736	2 647,21	0,05
ВСЕГО				185 210,68	3,61

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,56
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,19
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,79
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	90,00	230 514,30	4,49
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	40,00	108 823,60	2,12
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	40,00	100 949,60	1,96
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	12,00	32 647,08	0,64
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	12,00	30 284,88	0,59
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	6,00	30 110,10	0,59
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	40,00	110 115,60	2,14
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	50,00	103 041,50	2,01
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	15,00	4 165,80	0,08
Валка деревьев без корчевки	18 883,98	шт.	1,00	18 883,98	0,37
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,80
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	120,00	124 131,60	2,42
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	20,00	20 688,60	0,40
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	2,00	70 330,28	1,37
Изготовление контейнера на колесной опоре	26 633,77	шт.	2,00	53 267,54	1,04
Ремонт отмстки	1 818,90	кв.м.	5,00	9 094,50	0,18
Окраска газопровода	640,75	м.п.	65,00	41 648,75	0,81
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	36,00	22 457,52	0,44
Замена провода	288,42	м.п.	80,00	23 073,60	0,45
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,06
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	60,00	13 182,00	0,26
Замена провода	288,42	м.п.	10,00	2 884,20	0,06
Смена автомата	1 639,88	шт.	15,00	24 598,20	0,48
ВСЕГО				1 350 143,35	26,30

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	502 885,20	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 052 265,09	20,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	185 210,68	3,61
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 350 143,35	26,30
5. Резерв на непредвиденные работы	-546 839,00	-10,68
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 543 665,32	49,51

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 2023 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					515 739,84	9,78
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 394,80	12	489 404,88	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 303,10 12 26 334,96 0,50
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 101 937,95 20,90

Кровельные работы					1 818,90	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 818,90	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	645,00	2	1 818,90	0,03
Инженерные сети					91 702,73	1,74
Техническое обслуживание инженерных сетей					54 261,35	1,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	357,80	2	1 581,48	0,03
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,89
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,89
- Техническое обслуживание ИТП					5 754,35	0,11
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	822,05	ИТП в месяц	1,00	7	5 754,35	0,11
Центральное отопление					34 140,12	0,65
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 889,44	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 250,68	0,50
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 016,68	1	18 340,91	0,35
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 016,68	1	7 238,76	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 016,68	1	671,01	0,01
Горячее водоснабжение					3 301,26	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	425,42	1	3 301,26	0,06
Электрические сети					100 264,04	1,89
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 720,90	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	22,00	2	2 741,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	36,00	2	1 121,04	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					89 543,14	1,69
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,39
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	22,00	1	6 901,18	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	36,00	1	2 832,48	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					349 017,01	6,61
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 394,80	12	171 924,60	3,26
Обслуживание мусоропровода					177 092,41	3,35
Работы по уборке мусоропровода					148 193,37	2,81
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,24	299	148 193,37	2,81
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 234,40	0,27
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	60,00	12	10 209,60	0,19
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 996,24	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	60,00	2	6 414,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					111 627,21	2,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	207,00	24	16 096,32	0,31
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	207,00	10	1 593,90	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,15
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	207,00	33	15 096,51	0,29
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	900,00	6	12 096,00	0,23
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	900,00	7	12 222,00	0,23
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	900,00	39	13 689,00	0,26
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	80,00	28	13 641,60	0,26
- Подметание территории	0,43	кв.м.	207,00	188	16 733,88	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	900,00	2	2 358,00	0,04
Особые и специализированные работы					172 924,28	3,29

Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 394,80	12	131 844,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	369,80	12	2 085,72	0,04
Проверка венканалов	35,82	венканал	162,00	3	17 408,52	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 953,60	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	40,00	1	1 465,20	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					879,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,36
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,36
Осмотры					12 264,54	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 510,60	2	7 653,10	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 195,92	2	4 611,44	0,09
Лифты*					262 319,24	4,98
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,70
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,84
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	46,776	1 477,65	0,03
Горячая вода (ГВС)				9 596,94	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	46,776	1 477,65	0,03

Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,048	8 119,29	0,15
Электроэнергия		кВтч	22 365,333	150 518,69	2,85
Отведение сточных вод		куб.м.	93,552	2 759,78	0,05
ВСЕГО				164 353,06	3,11

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,55
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,57
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	30,00	81 617,70	1,55
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	14,00	28 851,62	0,55
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,90
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	22,00	73 250,10	1,39
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	120,00	124 131,60	2,35
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	2,00	41 396,62	0,78
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,16
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	2,00	10 036,70	0,19
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	8,00	40 146,80	0,76
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,90
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	20,00	67 955,00	1,29
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	40,00	74 026,00	1,40
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	90,00	19 773,00	0,37
Замена ВРУ	78 403,77	шт.	1,00	78 403,77	1,49
Замена провода	288,42	м.п.	110,00	31 726,20	0,60
Окраска газопровода	640,75	м.п.	75,00	48 056,25	0,91
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	40,00	102 450,80	1,94
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	40,00	11 108,80	0,21
ВСЕГО				1 100 858,86	20,86

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	515 739,84	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 101 937,95	20,90
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	164 353,06	3,11
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 100 858,86	20,86
5. Резерв на непредвиденные работы	-271 851,11	-5,14
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 611 038,60	49,51

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 2023 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					902 528,28	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	7 682,40	12	855 512,04	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 7 682,40 12 47 016,24 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 106 555,76 22,82

Кровельные работы					3 487,22	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 487,22	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 236,60	2	3 487,22	0,04
Инженерные сети					70 571,81	0,76
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 215,36	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	953,70	2	4 215,36	0,05
Центральное отопление					61 666,31	0,66
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 836,40	1	14 250,46	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 415,85	0,51
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 836,40	1	33 128,66	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 836,40	1	13 075,17	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 836,40	1	1 212,02	0,01
Горячее водоснабжение					4 690,14	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	604,40	1	4 690,14	0,05
Электрические сети					121 243,26	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 381,36	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	157,30	единица	2,00	11	3 460,60	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	36,00	2	5 045,76	0,05
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	2,00	2	124,64	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	40,00	2	4 984,80	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	68,00	2	2 117,52	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					104 861,90	1,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	2,00	1	16 103,30	0,17
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	36,00	1	66 032,64	0,72
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	2,00	1	3 226,20	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	40,00	1	12 547,60	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	68,00	1	5 350,24	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,00
Санитарное обслуживание					616 355,44	6,67
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	7 682,40	12	300 535,44	3,26
Обслуживание мусоропровода					315 820,00	3,41
Работы по уборке мусоропровода					264 118,66	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,21	299	264 118,66	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					24 888,60	0,27
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	98,96	12	16 839,00	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					25 743,30	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	98,96	2	10 578,82	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 069,44	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	16,00	2	1 069,44	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					414 734,83	4,50
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	835,00	22	59 518,80	0,65
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	835,00	10	6 429,50	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	230,00	10	51 750,00	0,56
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	835,00	21	38 752,35	0,42
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 600,00	5	51 520,00	0,56
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	5 100,00	6	59 364,00	0,64
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 100,00	32	63 648,00	0,69
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	177,00	21	22 636,53	0,25
- Подметание территории	0,43	кв.м.	835,00	133	47 753,65	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	5 100,00	2	13 362,00	0,14
Особые и специализированные работы					355 183,84	3,86
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	7 682,40	12	230 472,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	977,70	12	5 514,24	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	288,00	3	30 948,48	0,34

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					732,60	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	20,00	1	732,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	144,00	1	63 781,92	0,69
Осмотры					23 186,40	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	5 868,33	2	12 792,96	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 949,26	2	10 393,44	0,11
Лифты*					501 792,96	5,44
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	367 932,72	3,99
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,33
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,96
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	12 814,40	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	5 473,92	0,06
Горячая вода (ГВС)				35 553,66	0,39
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	173,280	5 473,92	0,06
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	11,292	30 079,74	0,33
Электроэнергия		кВтч	46 644,000	313 914,12	3,41
Отведение сточных вод		куб.м.	346,560	10 223,52	0,11

ВСЕГО	365 165,22	3,97
-------	------------	------

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,47
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	1,00	11 902,70	0,13
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	40,00	74 026,00	0,80
Замена тамбурной двери (ПВХ)	80 103,15	шт.	1,00	80 103,15	0,87
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	0,46
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	30,00	31 032,90	0,34
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	32,00	59 220,80	0,64
Замена провода	288,42	м.п.	100,00	28 842,00	0,31
ВСЕГО				370 970,15	4,02

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	902 528,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 106 555,76	22,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	365 165,22	3,97
4. Работы по текущему ремонту без резервов	370 970,15	4,02
5. Резерв на непредвиденные работы	819 048,03	8,91
6. Размер платы за содержание жилого помещения	4 564 267,44	49,51

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 2023 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					288 504,48	9,58
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 508,50	12	279 346,56	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 1 496,40 12 9 157,92 0,30
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	360 005,82 11,95

Кровельные работы					7 094,30	0,23
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 094,30	0,23
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	676,25	2	1 041,42	0,03
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 690,75	2	4 023,98	0,13
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	676,30	2	2 028,90	0,07
Инженерные сети					33 748,84	1,12
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 500,66	0,15
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 018,25	2	4 500,66	0,15
Центральное отопление					29 248,18	0,97
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	871,00	1	6 758,96	0,22
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 489,22	0,75
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	871,00	1	15 712,84	0,52
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.	7,12	п.м. трубопровода	871,00	1	6 201,52	0,21
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	871,00	1	574,86	0,02
Электрические сети					17 677,35	0,59
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 973,10	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	1,00	11	1 730,30	0,06
- Датчик движения	62,31	единица	12,00	2	1 495,44	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					13 704,25	0,46
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	1,00	1	8 051,65	0,27
- Датчик движения	313,69	единица	12,00	1	3 764,28	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,06
Санитарное обслуживание					98 132,52	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 508,50	12	98 132,52	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					79 908,13	2,65
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	167,00	20	10 821,60	0,36
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	167,00	10	1 285,90	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	10,00	10	2 250,00	0,07
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	167,00	13	4 797,91	0,16
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 480,00	5	16 576,00	0,55
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 480,00	6	17 227,20	0,57
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 480,00	18	10 389,60	0,35
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	78,00	14	6 650,28	0,22
- Подметание территории	0,43	кв.м.	167,00	84	6 032,04	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 480,00	2	3 877,60	0,13
Особые и специализированные работы					117 810,96	3,91
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 508,50	12	75 255,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	4,00	4	573,12	0,02
Проверка дымоходов					23 595,84	0,78
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	36,00	4	23 595,84	0,78
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,53
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,53
Осмотры					5 633,72	0,19
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 518,48	2	3 310,28	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 106,40	2	2 323,44	0,08
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту

Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	869,880	27 479,51	0,91
Электроэнергия		кВтч	6 505,333	43 780,89	1,45
Отведение сточных вод		куб.м.	414,996	12 242,38	0,41
ВСЕГО				83 502,78	2,77

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,48
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	11,00	23 362,68	0,78
Установка поволоковых окон	4 196,38	шт.	6,00	25 178,28	0,84
Изготовление и установка снегозадержателей	3 171,75	м.п.	80,00	253 740,00	8,43
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	2,33
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	3,00	15 055,05	0,50
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	1,00	11 902,70	0,40
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	9,00	24 485,31	0,81
ВСЕГО				438 249,15	14,57

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	288 504,48	9,58
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	360 005,82	11,95
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	83 502,78	2,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	438 249,15	14,57
5. Резерв на непредвиденные работы	-53 176,95	-1,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 117 085,28	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					486 049,92	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 137,30	12	460 729,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 137,30 12 25 320,24 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	793 361,13 15,98

Кровельные работы					3 108,20	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 108,20	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 102,20	2	3 108,20	0,06
Инженерные сети					61 875,87	1,24
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 130,94	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	934,60	2	4 130,94	0,08
Центральное отопление					54 505,05	1,09
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 623,14	1	12 595,57	0,25
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					41 909,48	0,84
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 623,14	1	29 281,45	0,59
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 623,14	1	11 556,76	0,23
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 623,14	1	1 071,27	0,02
Горячее водоснабжение					3 239,88	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	417,51	1	3 239,88	0,07
Электрические сети					76 610,27	1,55
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 406,50	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	30,00	2	4 204,80	0,08
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	48,00	2	1 494,72	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					68 203,77	1,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,11
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	30,00	1	55 027,20	1,11
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	48,00	1	3 776,64	0,08
Санитарное обслуживание					161 851,20	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 137,30	12	161 851,20	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					269 540,57	5,43
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	449,00	22	32 004,72	0,64
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	449,00	10	3 457,30	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	120,00	10	27 000,00	0,54
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	449,00	21	20 838,09	0,42
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 580,00	5	28 896,00	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 800,00	6	44 232,00	0,89
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 800,00	32	47 424,00	0,96
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	235,00	21	30 054,15	0,61
- Подметание территории	0,43	кв.м.	449,00	133	25 678,31	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 800,00	2	9 956,00	0,20
Особые и специализированные работы					205 722,60	4,14
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 137,30	12	124 119,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	934,60	12	5 271,12	0,11
Проверка венканалов	35,82	вентканал	168,00	3	18 053,28	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 831,50	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	50,00	1	1 831,50	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					16 604,58	0,33
- до 5	976,74	шт.	17,00	1	16 604,58	0,33
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	84,00	1	37 206,12	0,75
Осмотры					14 652,42	0,30
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 861,72	2	6 238,54	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 006,61	2	8 413,88	0,17

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп				
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 396,54	0,05
Горячая вода (ГВС)				15 566,42	0,32
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,864	2 396,54	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,944	13 169,88	0,27
Электроэнергия		кВтч	8 346,667	56 173,07	1,13
Отведение сточных вод		куб.м.	151,728	4 475,98	0,09
ВСЕГО				78 612,01	1,59

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	486 049,92	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	793 361,13	15,98
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	78 612,01	1,59
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	500 286,62	10,07
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 858 309,68	37,43

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 2023 год
многоквартирного дома: Кирова пр., 15
Площадь помещений многоквартирного дома - 19 232,4 кв.м.**

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

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Периодичность (раз в год)	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 кв.м. помещения в месяц, руб.
1.1. Услуги по управлению и услуги паспортного стола					2 234 591,04	9,68
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	19 232,40	12	2 141 720,04	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 15 175,00 12 92 871,00 0,40
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	3 539 998,91 15,32

Кровельные работы					9 659,06	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					9 659,06	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	3 425,20	2	9 659,06	0,04
Инженерные сети					192 344,87	0,83
Техническое обслуживание инженерных сетей					12 448,94	0,05
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	2 816,50	2	12 448,94	0,05
Центральное отопление					166 189,44	0,72
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	4 949,06	1	38 404,71	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					127 784,73	0,55
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	4 949,06	1	89 281,04	0,39
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	4 949,06	1	35 237,31	0,15
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	4 949,06	1	3 266,38	0,01
Горячее водоснабжение					13 706,49	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	1 766,30	1	13 706,49	0,06
Электрические сети					237 090,35	1,02
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					29 507,32	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,01
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	84,00	2	11 773,44	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	7,00	2	872,34	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	36,00	2	4 486,32	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	252,00	2	7 847,28	0,03
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	5,00	2	373,90	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					207 583,03	0,90
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,03
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,05
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	84,00	1	154 076,16	0,67
- Фото-реле	313,69	единица	7,00	1	2 195,83	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	36,00	1	11 292,84	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	252,00	1	19 827,36	0,09
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	5,00	1	867,90	0,00
Санитарное обслуживание					1 121 892,11	4,86
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	19 232,40	12	752 371,44	3,26
Обслуживание мусоропровода					369 520,67	1,60
Работы по уборке мусоропровода					339 924,13	1,47
- Удаление мусора из мусороприемных камер (подвал)	611,22	куб.м.	1,86	299	339 924,13	1,47
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 744,88	0,07
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	63,00	12	10 720,08	0,05
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,02
Периодические работы по уборке мусоропровода					14 316,94	0,06
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,03
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	63,00	2	6 734,70	0,03
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					534,72	0,00
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	8,00	2	534,72	0,00
Благоустройство и содержание придомовой территории					388 839,25	1,69
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	2,00	165	4 118,40	0,02
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 250,00	22	89 100,00	0,39
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 250,00	10	9 625,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	175,00	10	39 375,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 250,00	21	58 012,50	0,25
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 400,00	5	26 880,00	0,12
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 800,00	6	32 592,00	0,14
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 800,00	32	34 944,00	0,15
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	92,00	21	11 765,88	0,05
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 313,00	133	75 090,47	0,33
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 800,00	2	7 336,00	0,03
Особые и специализированные работы					860 275,96	3,72
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	19 232,40	12	576 972,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	2 876,50	12	16 223,52	0,07

Проверка венканалов	35,82	вентканал	584,00	3	62 756,64	0,27
Проверка герметичности фасадного газопровода	122,09	м.	214,90	1	26 237,14	0,11
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 281,90	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	15,00	1	1 281,90	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					5 274,00	0,02
- до 32 мм	43,95	шт.	120,00	1	5 274,00	0,02
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					42 195,20	0,18
- от 6-10	1 318,60	шт.	32,00	1	42 195,20	0,18
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	292,00	1	129 335,56	0,56
Осмотры					46 248,38	0,20
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	12 395,40	2	27 021,98	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	9 155,43	2	19 226,40	0,08
Лифты*					683 648,93	2,96
Комплексное техническое обслуживание лифтов			5,00	12	514 425,12	2,23
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			5,00	12	38 047,68	0,16
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	5,00	12	110 933,28	0,48
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			5,00	1	17 916,45	0,08
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	5,00	1	2 181,30	0,01
Страхование лифта	29,02	лифт	5,00	1	145,10	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	6 206,30	0,03
Горячая вода (ГВС)				40 313,72	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	196,464	6 206,30	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	12,804	34 107,42	0,15

Электроэнергия		кВтч	105 756,000	711 737,88	3,08
Отведение сточных вод		куб.м.	392,928	11 591,38	0,05
ВСЕГО				769 849,28	3,34

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,25
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	#####	шт.	1,00	1 995 000,00	8,64
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	#####	шт.	1,00	1 995 000,00	8,64
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	45,00	113 568,30	0,49
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	25,00	68 822,25	0,30
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	1,00	20 698,31	0,09
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	2,00	70 330,28	0,30
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	2,00	70 330,28	0,30
Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	50,00	164 995,00	0,71
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	100,00	256 127,00	1,11
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	120,00	66 073,20	0,29
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	80,00	169 910,40	0,74
Устройство газона с посевом травы	990,77	кв.м.	4,00	3 963,08	0,02
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,21
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	28,00	93 227,40	0,40
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	60,00	203 865,00	0,88
Замена провода	288,42	м.п.	1 500,00	432 630,00	1,87
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	60,00	111 039,00	0,48
Замена ВРУ	78 403,77	шт.	2,00	156 807,54	0,68
Замена провода	288,42	м.п.	60,00	17 305,20	0,07
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	50,00	10 985,00	0,05
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	100,00	212 388,00	0,92
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,24
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,22
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,18
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	12,00	60 220,20	0,26
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	30,00	8 331,60	0,04
ВСЕГО				6 553 151,04	28,38

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	2 234 591,04	9,68
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	3 539 998,91	15,32
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	769 849,28	3,34
4. Работы по текущему ремонту без резервов	6 553 151,04	28,38
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 671 236,83	-7,21
6. Размер платы за содержание жилого помещения	11 426 353,44	49,51

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 2023 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					688 432,80	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	5 860,00	12	652 569,60	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 5 860,00 12 35 863,20 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 540 907,28 21,91

Кровельные работы					2 613,30	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 613,30	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	926,70	2	2 613,30	0,04
Инженерные сети					52 530,73	0,74
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 104,16	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	702,30	2	3 104,16	0,04
Центральное отопление					45 838,04	0,65
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 365,04	1	10 592,71	0,15
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 245,33	0,50
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 365,04	1	24 625,32	0,35
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 365,04	1	9 719,08	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 365,04	1	900,93	0,01
Горячее водоснабжение					3 588,53	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	462,44	1	3 588,53	0,05
Электрические сети					139 379,79	1,98
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 305,16	0,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	3,00	11	2 596,44	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	54,00	2	7 568,64	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	30,00	2	3 738,60	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	33,00	2	1 027,62	0,01
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					124 074,63	1,76
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	3,00	1	12 077,46	0,17
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	54,00	1	99 048,96	1,41
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	30,00	1	9 410,70	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	33,00	1	2 596,44	0,04
Санитарное обслуживание					470 132,03	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	5 860,00	12	229 243,20	3,26
Обслуживание мусоропровода					240 888,83	3,42
Работы по уборке мусоропровода					201 971,51	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,69	299	201 971,51	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					18 753,24	0,27
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	74,73	12	12 716,04	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	3,00	12	6 037,20	0,09
Периодические работы по уборке мусоропровода					19 362,00	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	3,00	2	11 047,56	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	74,73	2	7 988,64	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	3,00	2	325,80	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					802,08	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	12,00	2	802,08	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					211 645,15	3,01
- Сдвигание свежеснежавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	276,00	22	19 673,28	0,28
- Подметание свежеснежавшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	276,00	10	2 125,20	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,12
Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	276,00	21	12 809,16	0,18
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 000,00	5	33 600,00	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 800,00	6	44 232,00	0,63
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 800,00	32	47 424,00	0,67
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	130,00	21	16 625,70	0,24
- Подметание территории	0,43	кв.м.	299,00	133	17 099,81	0,24
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 800,00	2	9 956,00	0,14
Особые и специализированные работы					271 055,58	3,87
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	5 860,00	12	175 800,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	720,30	12	4 062,48	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	216,00	3	23 211,36	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 564,10	0,04
- до 32 мм	36,63	шт.	70,00	1	2 564,10	0,04

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,23
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,23
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	108,00	1	47 836,44	0,68
Осмотры					17 206,10	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	4 605,36	2	10 039,68	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 412,58	2	7 166,42	0,10
Лифты*					376 344,60	5,35
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	275 949,48	3,92
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	22 828,56	0,32
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,95
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	9 610,80	0,14
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	3,00	1	1 308,78	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	3,00	1	87,06	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	28,04	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	3 038,71	0,04
Горячая вода (ГВС)				19 756,78	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	96,192	3 038,71	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,276	16 718,07	0,24
Электроэнергия		кВтч	42 186,667	283 916,27	4,04
Отведение сточных вод		куб.м.	192,384	5 675,33	0,08
ВСЕГО				312 387,09	4,44

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	3,00	43 365,00	0,62
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	40,00	102 450,80	1,46
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,59
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,72
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,77
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,59
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	0,78
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	40,00	110 115,60	1,57
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	70,00	144 258,10	2,05
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	5,00	59 513,50	0,85
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	0,71
Смена автомата	1 639,88	шт.	30,00	49 196,40	0,70
Изготовление и установка кармана мусоропровода	7 072,01	шт.	3,00	21 216,03	0,30
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,50
Окраска газопровода	640,75	м.п.	75,00	48 056,25	0,68
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	180,00	186 197,40	2,65
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	30,00	101 932,50	1,45
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	40,00	74 026,00	1,05
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	90,00	19 773,00	0,28
Замена провода	288,42	м.п.	110,00	31 726,20	0,45
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	1,00	3 748,17	0,05
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	35,00	9 720,20	0,14
ВСЕГО				1 332 781,14	18,96

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	688 432,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 540 907,28	21,91
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	312 387,09	4,44
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 332 781,14	18,96
5. Резерв на непредвиденные работы	-392 965,11	-5,59
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 481 543,20	49,51

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 2023 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					360 084,84	9,70
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 093,60	12	344 503,32	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 546,00 12 15 581,52 0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	566 703,36 15,24

Кровельные работы					1 584,84	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 584,84	0,04
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	562,00	2	1 584,84	0,04
Инженерные сети					33 374,66	0,90
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 471,86	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	333,00	2	1 471,86	0,04
Центральное отопление					30 012,46	0,81
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	893,76	1	6 935,58	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					23 076,88	0,62
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	893,76	1	16 123,43	0,43
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	893,76	1	6 363,57	0,17
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	893,76	1	589,88	0,02
Горячее водоснабжение					1 890,34	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	243,60	1	1 890,34	0,05
Электрические сети					30 558,24	0,81
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 369,60	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	9,00	2	1 261,44	0,03
- Датчик движения	62,31	единица	10,00	2	1 246,20	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	32,00	2	996,48	0,03
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					26 188,64	0,70
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,11
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	9,00	1	16 508,16	0,44
- Датчик движения	313,69	единица	10,00	1	3 136,90	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	32,00	1	2 517,76	0,07
Санитарное обслуживание					121 021,68	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 093,60	12	121 021,68	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					97 960,89	2,64
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	320,00	22	22 809,60	0,61
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	320,00	10	2 464,00	0,07
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	31,00	10	6 975,00	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	320,00	21	14 851,20	0,40
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	720,00	5	8 064,00	0,22
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	720,00	6	8 380,80	0,23
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	720,00	32	8 985,60	0,24
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	41,00	21	5 243,49	0,14
- Подметание территории	0,43	кв.м.	320,00	133	18 300,80	0,49
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	720,00	2	1 886,40	0,05
Особые и специализированные работы					118 869,24	3,20
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 093,60	12	92 808,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	125,70	12	708,96	0,02
Проверка венканалов	35,82	вентканал	68,00	3	7 307,28	0,20
Проверка герметичности фасадного газопровода	122,09	м.	73,00	1	8 912,57	0,24
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					854,60	0,02
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 904,60	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	20,00	1	879,00	0,02
- 41-50 мм	102,56	шт.	10,00	1	1 025,60	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					1 098,83	0,03
- от 6-10	1 098,83	шт.	1,00	1	1 098,83	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					5 274,40	0,14
- от 6-10	1 318,60	шт.	4,00	1	5 274,40	0,14
Осмотры					10 985,60	0,29
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	3 304,80	2	7 204,46	0,19

- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 800,54	2	3 781,14	0,10
Лифты*					152 348,21	4,10
Комплексное техническое обслуживание лифтов			1,00	12	117 977,76	3,18
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			1,00	12	7 609,56	0,20
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	1,00	12	22 186,68	0,60
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			1,00	1	4 108,93	0,11
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	1,00	1	436,26	0,01
Страхование лифта	29,02	лифт	1,00	1	29,02	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 054,22	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 840,02	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,372	1 054,22	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,172	5 785,80	0,16
Электроэнергия		кВтч	15 396,000	103 615,08	2,79
Отведение сточных вод		куб.м.	66,744	1 968,95	0,05
ВСЕГО				113 478,27	3,06

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	15,00	49 943,25	1,35
Окраска газопровода	640,75	м.п.	12,00	7 689,00	0,21
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	5,00	25 091,75	0,68

Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	#####	шт.	1,00	1 995 000,00	53,74
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	1,09
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	14,00	25 909,10	0,70
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	20,00	51 225,40	1,38
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	20,00	83 927,60	2,26
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	6,00	15 367,62	0,41
ВСЕГО				2 294 787,88	61,82

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	360 084,84	9,70
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	566 703,36	15,24
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	113 478,27	3,06
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 294 787,88	61,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 497 084,67	-40,31
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 837 969,68	49,51

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 2023 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					301 823,52	9,78
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 570,70	12	286 273,20	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 540,90 12 15 550,32 0,50
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	488 153,32 15,82

Кровельные работы					1 815,14	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 815,14	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	643,67	2	1 815,14	0,06
Инженерные сети					31 541,11	1,02
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 459,28	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	556,40	2	2 459,28	0,08
Центральное отопление					26 890,87	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	800,80	1	6 214,21	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 676,66	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	800,80	1	14 446,43	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	800,80	1	5 701,70	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	800,80	1	528,53	0,02
Горячее водоснабжение					2 190,96	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	282,34	1	2 190,96	0,07
Электрические сети					39 940,10	1,28
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 519,10	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					35 421,00	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,89
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					100 565,76	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 570,70	12	100 565,76	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					170 511,02	5,54
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	749,00	22	53 388,72	1,73
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	749,00	10	5 767,30	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	27,00	10	6 075,00	0,20
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	749,00	21	34 761,09	1,13
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	460,00	5	5 152,00	0,17
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	460,00	6	5 354,40	0,17
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	460,00	32	5 740,80	0,19
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	80,00	21	10 231,20	0,33
- Подметание территории	0,43	кв.м.	749,00	133	42 835,31	1,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	460,00	2	1 205,20	0,04
Особые и специализированные работы					135 916,07	4,41
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 570,70	12	77 121,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	556,40	12	3 138,12	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	120,00	3	12 895,20	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 065,08	0,46
- до 5	1 172,09	шт.	12,00	1	14 065,08	0,46
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	59,00	1	26 132,87	0,85
Осмотры					7 864,12	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 839,89	2	4 010,96	0,13

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 834,84	2	3 853,16	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 021,24	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 647,21	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,328	1 021,24	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,112	5 625,97	0,18
Электроэнергия		кВтч	9 062,667	60 991,75	1,98
Отведение сточных вод		куб.м.	64,656	1 907,35	0,06
ВСЕГО				70 567,55	2,28

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	301 823,52	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	488 153,32	15,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	70 567,55	2,28
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	294 111,21	9,55
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 154 655,60	37,43

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 2023 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					302 499,24	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 574,90	12	286 740,84	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 574,90 12 15 758,40 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	574 249,84 18,58

Кровельные работы					1 804,06	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 804,06	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	639,74	2	1 804,06	0,06
Инженерные сети					31 489,22	1,02
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 292,66	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	518,70	2	2 292,66	0,07
Центральное отопление					27 006,38	0,88
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	804,24	1	6 240,90	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 765,48	0,68
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	804,24	1	14 508,49	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	804,24	1	5 726,19	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	804,24	1	530,80	0,02
Горячее водоснабжение					2 190,18	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	282,24	1	2 190,18	0,07
Электрические сети					43 225,97	1,40
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 453,84	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Датчик движения	62,31	единица	15,00	2	1 869,30	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	15,00	2	467,10	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					37 772,13	1,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,89
- Датчик движения	313,69	единица	15,00	1	4 705,35	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	15,00	1	1 180,20	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					100 730,04	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 574,90	12	100 730,04	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					255 223,77	8,26
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	591,00	22	42 126,48	1,36
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	591,00	10	4 550,70	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	42,00	10	9 450,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	591,00	21	27 428,31	0,89
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 150,00	5	35 280,00	1,14
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 210,00	6	37 364,40	1,21
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 210,00	32	40 060,80	1,30
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	131,00	21	16 753,59	0,54
- Подметание территории	0,43	кв.м.	591,00	133	33 799,29	1,09
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 210,00	2	8 410,20	0,27
Особые и специализированные работы					133 928,16	4,33
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 574,90	12	77 247,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	518,70	12	2 925,48	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	120,00	3	12 895,20	0,42
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					11 720,88	0,38
- до 5	976,74	шт.	12,00	1	11 720,88	0,38
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	60,00	1	26 575,80	0,86
Осмотры					7 848,62	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 859,46	2	4 053,62	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 807,14	2	3 795,00	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 015,56	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 609,56	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,148	1 015,56	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,100	5 594,00	0,18
Электроэнергия		кВтч	3 236,000	21 778,28	0,70
Отведение сточных вод		куб.м.	64,296	1 896,73	0,06
ВСЕГО				31 300,13	1,00

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	302 499,24	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	574 249,84	18,58
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	31 300,13	1,00
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	248 492,91	8,06
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 156 542,12	37,43

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 2023 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					416 302,32	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 545,20	12	394 793,52	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 514,50 12 21 508,80 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	665 253,31 15,62

Кровельные работы					2 474,98	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 474,98	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	877,65	2	2 474,98	0,06
Инженерные сети					42 024,08	0,99
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 136,00	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	709,50	2	3 136,00	0,07
Центральное отопление					36 377,88	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 083,32	1	8 406,56	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 971,32	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 083,32	1	19 543,09	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 083,32	1	7 713,24	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 083,32	1	714,99	0,02
Горячее водоснабжение					2 510,20	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	323,48	1	2 510,20	0,06
Электрические сети					55 590,26	1,30
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 858,66	0,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	20,00	2	622,80	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					48 731,60	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	20,00	1	1 573,60	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					138 688,20	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 545,20	12	138 688,20	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					231 984,60	5,45
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	50,00	22	3 564,00	0,08
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	50,00	10	385,00	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	40,00	10	9 000,00	0,21
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	50,00	21	2 320,50	0,05
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 900,00	5	54 880,00	1,29
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	5 180,00	6	60 295,20	1,42
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 180,00	32	64 646,40	1,52
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	160,00	21	20 462,40	0,48
- Подметание территории	0,43	кв.м.	50,00	133	2 859,50	0,07
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	5 180,00	2	13 571,60	0,32
Особые и специализированные работы					184 299,45	4,32
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 545,20	12	106 356,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	709,50	12	4 001,64	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	79,00	1	34 991,47	0,82
Осмотры					10 191,74	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 335,58	2	5 091,56	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 428,66	2	5 100,18	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 363,17	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 843,15	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,152	1 363,17	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,808	7 479,98	0,18
Электроэнергия		кВтч	5 194,667	34 960,11	0,82
Отведение сточных вод		куб.м.	86,304	2 545,97	0,06
ВСЕГО				47 712,40	1,12

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	11,28
ВСЕГО				494 455,00	11,62

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	416 302,32	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	665 253,31	15,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	47 712,40	1,12
4. Работы по текущему ремонту без резервов	494 455,00	11,62
5. Резерв на непредвиденные работы	-31 360,95	-0,72
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 592 362,08	37,43

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 2023 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					417 288,96	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 552,00	12	395 550,72	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 552,00 12 21 738,24 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	589 861,46 13,83

Кровельные работы					2 472,58	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 472,58	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	876,80	2	2 472,58	0,06
Инженерные сети					42 131,99	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 249,58	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	735,20	2	3 249,58	0,08
Центральное отопление					36 372,52	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 083,16	1	8 405,32	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 967,20	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 083,16	1	19 540,21	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 083,16	1	7 712,10	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 083,16	1	714,89	0,02
Горячее водоснабжение					2 509,89	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	323,44	1	2 509,89	0,06
Электрические сети					52 085,72	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 861,58	0,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Датчик движения	62,31	единица	10,00	2	1 246,20	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					46 224,14	1,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Датчик движения	313,69	единица	10,00	1	3 136,90	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					138 954,24	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 552,00	12	138 954,24	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					194 296,65	4,55
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	315,00	22	22 453,20	0,53
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	315,00	10	2 425,50	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	72,00	10	16 200,00	0,38
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	315,00	21	14 619,15	0,34
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 196,00	5	24 595,20	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 196,00	6	25 561,44	0,60
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 815,00	32	35 131,20	0,82
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	231,00	21	29 542,59	0,69
- Подметание территории	0,43	кв.м.	315,00	133	18 014,85	0,42
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 196,00	2	5 753,52	0,13
Особые и специализированные работы					149 656,82	3,51
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 552,00	12	106 560,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	735,20	12	4 146,48	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Осмотры					10 263,46	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 335,03	2	5 090,36	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 463,38	2	5 173,10	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 368,10	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 880,04	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,308	1 368,10	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	7 511,94	0,18
Электроэнергия		кВтч	12 794,667	86 108,11	2,02
Отведение сточных вод		куб.м.	86,616	2 555,17	0,06
ВСЕГО				98 911,42	2,32

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	2,00	6 659,10	0,16
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	1,00	11 902,70	0,28
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	2,00	10 036,70	0,24
ВСЕГО				43 053,50	1,02

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	417 288,96	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	589 861,46	13,83
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	98 911,42	2,32
4. Работы по текущему ремонту без резервов	43 053,50	1,02
5. Резерв на непредвиденные работы	446 300,98	10,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 595 416,32	37,43

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 2023 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					1 076 457,12	9,65
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	9 292,10	12	1 034 768,28	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 6 811,90 12 41 688,84 0,37
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 376 092,69 12,33

Кровельные работы					6 793,70	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					6 793,70	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	2 409,11	2	6 793,70	0,06
Инженерные сети					96 793,58	0,87
Техническое обслуживание инженерных сетей					8 698,12	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 967,90	2	8 698,12	0,08
Центральное отопление					83 024,53	0,74
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 472,44	1	19 186,13	0,17
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					63 838,40	0,57
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 472,44	1	44 602,82	0,40
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 472,44	1	17 603,77	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 472,44	1	1 631,81	0,01
Горячее водоснабжение					5 070,93	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	653,47	1	5 070,93	0,05
Электрические сети					114 210,16	1,01
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					12 903,92	0,10
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	43,00	2	6 026,88	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	12,00	2	1 495,44	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	83,00	2	2 584,62	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	5,00	2	373,90	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					101 306,24	0,91
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	43,00	1	78 872,32	0,71
- Фото-реле	313,69	единица	12,00	1	3 764,28	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	83,00	1	6 530,44	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	5,00	1	867,90	0,01
Санитарное обслуживание					363 507,00	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	9 292,10	12	363 507,00	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					350 898,94	3,14
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	504,00	22	35 925,12	0,32
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	504,00	10	3 880,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	42,00	10	9 450,00	0,08
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	504,00	21	23 390,64	0,21
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	5 780,00	5	64 736,00	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	5 960,00	6	69 374,40	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	5 960,00	32	74 380,80	0,67
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	198,00	21	25 322,22	0,23
- Подметание территории	0,43	кв.м.	504,00	133	28 823,76	0,26
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	5 960,00	2	15 615,20	0,14
Особые и специализированные работы					419 119,55	3,77
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	9 292,10	12	278 763,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	1 491,50	12	8 412,12	0,08
Проверка венканалов	35,82	вентканал	297,00	3	31 915,62	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 953,60	0,02
- 33-40 мм	48,84	шт.	40,00	1	1 953,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					6 592,50	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	150,00	1	6 592,50	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					26 372,00	0,24
- от 6-10	1 318,60	шт.	20,00	1	26 372,00	0,24
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	147,00	1	65 110,71	0,58
Осмотры					24 769,76	0,22
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	6 619,43	2	14 430,36	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 923,52	2	10 339,40	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	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	3 366,23	0,03
Горячая вода (ГВС)				21 874,38	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	106,560	3 366,23	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	6,948	18 508,15	0,17
Электроэнергия		кВтч	23 518,667	158 280,63	1,42
Отведение сточных вод		куб.м.	213,120	6 287,04	0,06
ВСЕГО				189 808,28	1,71

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,26
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	100,00	275 289,00	2,47
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,37
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	30,00	61 824,90	0,55
Замена провода	288,42	м.п.	120,00	34 610,40	0,31
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	40,00	24 952,80	0,22
Замена тамбурной двери (ПВХ)	80 103,15	шт.	5,00	400 515,75	3,59
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	8,00	40 146,80	0,36
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,43
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	4,00	16 785,52	0,15
Замена металлической двери входа в подъезд	35 165,14	шт.	1,00	35 165,14	0,32
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	85,00	180 529,80	1,62
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	0,63
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	300,00	543 201,00	4,87
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	120,00	254 865,60	2,29
Восстановление фасадного освещения	15 009,19	шт.	1,00	15 009,19	0,13
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	26,00	86 568,30	0,78
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	1,38
ВСЕГО				2 311 024,68	20,73

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 076 457,12	9,65
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 376 092,69	12,33
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	189 808,28	1,71
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 311 024,68	20,73

**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 2023 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					288 701,28	9,70
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 480,70	12	276 250,80	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 034,40 12 12 450,48 0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	404 637,86 13,60

Кровельные работы					1 938,76	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 938,76	0,07
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	687,50	2	1 938,76	0,07
Инженерные сети					40 196,19	1,36
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 296,64	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	519,60	2	2 296,64	0,08
Центральное отопление					35 944,03	1,21
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 070,40	1	8 306,30	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 637,73	0,93
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 070,40	1	19 310,02	0,65
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 070,40	1	7 621,25	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 070,40	1	706,46	0,02
Горячее водоснабжение					1 955,52	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	252,00	1	1 955,52	0,07
Электрические сети					6 457,50	0,22
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 313,94	0,04
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	12,00	2	373,68	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					5 143,56	0,18
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,14
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	12,00	1	944,16	0,03
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,01
Санитарное обслуживание					97 044,96	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 480,70	12	97 044,96	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					134 421,90	4,52
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	368,00	20	23 846,40	0,80
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	368,00	10	2 833,60	0,10
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	22,00	10	4 950,00	0,17
Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	368,00	13	10 572,64	0,36
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 600,00	5	17 920,00	0,60
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 490,00	6	28 983,60	0,97
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 490,00	18	17 479,80	0,59
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	75,00	14	6 394,50	0,21
- Подметание территории	0,43	кв.м.	413,00	84	14 917,56	0,50
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 490,00	2	6 523,80	0,22
Особые и специализированные работы					117 376,83	3,93
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 480,70	12	74 421,00	2,50
Проверка венканалов	35,82	вентканал	101,00	3	10 853,46	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 318,50	0,04
- до 32 мм	43,95	шт.	30,00	1	1 318,50	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					9 156,93	0,31
- до 5	976,74	шт.	6,00	1	5 860,44	0,20
- от 6-10	1 098,83	шт.	3,00	1	3 296,49	0,11
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	48,00	1	21 260,64	0,71
Осмотры					7 201,72	0,24
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 821,60	2	3 971,08	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 538,40	2	3 230,64	0,11
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту	

Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	772,19	0,03
Горячая вода (ГВС)				5 023,63	0,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	24,444	772,19	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	1,596	4 251,44	0,14
Электроэнергия		кВтч	13 360,000	89 912,80	3,02
Отведение сточных вод		куб.м.	48,888	1 442,20	0,05
ВСЕГО				97 150,82	3,27

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,49
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	5,00	10 304,15	0,35
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	16,12
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	1,00	3 748,17	0,13
Ремонт отмстки	1 818,90	кв.м.	10,00	18 189,00	0,61
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	3,00	5 551,95	0,19
ВСЕГО				532 248,27	17,89

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	288 701,28	9,70
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	404 637,86	13,60
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	97 150,82	3,27
4. Работы по текущему ремонту без резервов	532 248,27	17,89
5. Резерв на непредвиденные работы	-208 507,03	-7,03
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 114 231,20	37,43

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 2023 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					407 632,08	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 469,80	12	386 396,88	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 469,80 12 21 235,20 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	627 370,07 15,09

Кровельные работы					2 461,58	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 461,58	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	872,90	2	2 461,58	0,06
Инженерные сети					42 719,17	1,03
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 020,62	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	683,40	2	3 020,62	0,07
Центральное отопление					36 821,14	0,89
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 096,52	1	8 509,00	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 312,14	0,69
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 096,52	1	19 781,22	0,48
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 096,52	1	7 807,22	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 096,52	1	723,70	0,02
Горячее водоснабжение					2 877,41	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	370,80	1	2 877,41	0,07
Электрические сети					61 623,80	1,48
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 880,92	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	31,48	единица	1,00	11	346,28	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	24,00	2	2 990,88	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	72,00	2	2 242,08	0,05
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 742,88	1,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 1)	1 609,80	единица	1,00	1	1 609,80	0,04
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,88
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	24,00	1	7 528,56	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	72,00	1	5 664,96	0,14
Санитарное обслуживание					135 738,60	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 469,80	12	135 738,60	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					198 803,80	4,79
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	424,00	20	27 475,20	0,66
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	424,00	10	3 264,80	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	62,00	10	13 950,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	424,00	13	12 181,52	0,29
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 076,00	5	34 451,20	0,83
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 650,00	6	42 486,00	1,02
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 650,00	18	25 623,00	0,62
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	170,00	14	14 494,20	0,35
- Подметание территории	0,43	кв.м.	424,00	84	15 314,88	0,37
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 650,00	2	9 563,00	0,23
Особые и специализированные работы					175 788,94	4,22
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 469,80	12	104 094,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	683,40	12	3 854,40	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 209,24	0,30
- до 5	976,74	шт.	8,00	1	7 813,92	0,19
- от 6-10	1 098,83	шт.	4,00	1	4 395,32	0,11
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,85
Осмотры					10 234,18	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 393,60	2	5 218,04	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 388,64	2	5 016,14	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 376,44	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 952,32	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,572	1 376,44	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	7 575,88	0,18
Электроэнергия		кВтч	8 574,667	57 707,51	1,39
Отведение сточных вод		куб.м.	87,144	2 570,75	0,06
ВСЕГО				70 607,02	1,69

3. Перечень работ по текущему ремонту

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

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	407 632,08	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	627 370,07	15,09
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	70 607,02	1,69
4. Работы по текущему ремонту без резервов	480 000,00	11,53
5. Резерв на непредвиденные работы	-27 113,85	-0,67
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 558 495,32	37,43

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 2023 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					414 516,36	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 528,40	12	392 922,60	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 528,40 12 21 593,76 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	626 963,28 14,82

Кровельные работы					2 506,98	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 506,98	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	889,00	2	2 506,98	0,06
Инженерные сети					42 864,54	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 160,30	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	715,00	2	3 160,30	0,07
Центральное отопление					36 826,52	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 096,68	1	8 510,24	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 316,28	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 096,68	1	19 784,11	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 096,68	1	7 808,36	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 096,68	1	723,81	0,02
Горячее водоснабжение					2 877,72	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	370,84	1	2 877,72	0,07
Электрические сети					50 960,74	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 537,56	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 423,18	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
Санитарное обслуживание					138 030,96	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 528,40	12	138 030,96	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					203 665,80	4,82
- Сдвигание свежеснявшего снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	696,00	20	45 100,80	1,07
- Подметание свежеснявшего снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	696,00	10	5 359,20	0,13
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	56,00	10	12 600,00	0,30
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	696,00	13	19 996,08	0,47
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 100,00	5	23 520,00	0,56
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 700,00	6	31 428,00	0,74
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 700,00	18	18 954,00	0,45
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	170,00	14	14 494,20	0,34
- Подметание территории	0,43	кв.м.	696,00	84	25 139,52	0,59
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 700,00	2	7 074,00	0,17
Особые и специализированные работы					178 628,54	4,22
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 528,40	12	105 852,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	715,00	12	4 032,60	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования без использования приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					12 209,24	0,28
- до 5	976,74	шт.	8,00	1	7 813,92	0,18
- от 6-10	1 098,83	шт.	4,00	1	4 395,32	0,10
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,84
Осмотры					10 305,72	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 394,16	2	5 219,26	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 422,12	2	5 086,46	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	28,04	шт.			по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.			по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.			по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка			по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.			по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.			по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.			по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.			по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.			по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час			по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк			по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 379,47	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 955,35	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,668	1 379,47	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	7 575,88	0,18
Электроэнергия		кВтч	13 608,000	91 581,84	2,16
Отведение сточных вод		куб.м.	87,336	2 576,41	0,06
ВСЕГО				104 493,07	2,46

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.
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	414 516,36	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	626 963,28	14,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	104 493,07	2,46
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	438 843,41	10,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 584 816,12	37,43

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 2023 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					302 076,24	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 571,30	12	286 339,92	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 571,30 12 15 736,32 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	467 674,24 15,15

Кровельные работы					1 809,32	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 809,32	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	641,60	2	1 809,32	0,06
Инженерные сети					29 090,99	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 280,72	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	516,00	2	2 280,72	0,07
Центральное отопление					26 810,27	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	798,40	1	6 195,58	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 614,69	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	798,40	1	14 403,14	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	798,40	1	5 684,61	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	798,40	1	526,94	0,02
Электрические сети					47 391,37	1,52
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 637,64	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	5,00	2	623,10	0,02
- Датчик движения	62,31	единица	18,00	2	2 243,16	0,07
- Светильник внутренних мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					40 753,73	1,31
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,89
- Фото-реле	313,69	единица	5,00	1	1 568,45	0,05
- Датчик движения	313,69	единица	18,00	1	5 646,42	0,18
- Светильник внутренних мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					100 589,28	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 571,30	12	100 589,28	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					152 177,20	4,94
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	133,00	22	9 480,24	0,31
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	133,00	10	1 024,10	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	42,00	10	9 450,00	0,31
- Подготовка, транспортировка и сыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	133,00	21	6 172,53	0,20
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 700,00	5	30 240,00	0,98
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 700,00	6	31 428,00	1,02
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 700,00	32	33 696,00	1,09
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	118,00	21	15 091,02	0,49
- Подметание территории	0,43	кв.м.	149,00	133	8 521,31	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 700,00	2	7 074,00	0,23
Особые и специализированные работы					128 834,44	4,18
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 571,30	12	77 139,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	516,00	12	2 910,24	0,09
Проверка дымоходов					29 494,80	0,96
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	60,00	3	29 494,80	0,96
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,06
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,06
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,06
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,51
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,51
Осмотры					7 781,64	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 829,40	2	3 988,10	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 806,45	2	3 793,54	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	790,38	0,03
Электроэнергия		кВтч	8 121,333	54 656,57	1,77
Отведение сточных вод		куб.м.	25,020	738,09	0,02
ВСЕГО				56 185,04	1,82

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	302 076,24	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	467 674,24	15,15
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	56 185,04	1,82
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	319 115,76	10,35
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 145 051,28	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					409 124,16	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 482,50	12	387 811,20	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 482,50 12 21 312,96 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	678 498,16 16,25

Кровельные работы					2 470,60	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 470,60	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	876,10	2	2 470,60	0,06
Инженерные сети					39 037,00	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 278,32	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	741,70	2	3 278,32	0,08
Центральное отопление					35 758,68	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 064,88	1	8 263,47	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 495,21	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 064,88	1	19 210,44	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 064,88	1	7 581,95	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 064,88	1	702,82	0,02
Электрические сети					47 950,01	1,16
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 690,22	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					43 259,79	1,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,88
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					136 235,40	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 482,50	12	136 235,40	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					234 311,79	5,61
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	4,00	165	8 236,80	0,20
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	490,00	22	34 927,20	0,84
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	490,00	10	3 773,00	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	490,00	21	22 740,90	0,54
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 500,00	5	28 000,00	0,67
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 840,00	6	33 057,60	0,79
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 840,00	32	35 443,20	0,85
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	171,00	21	21 869,19	0,52
- Подметание территории	0,43	кв.м.	490,00	133	28 023,10	0,67
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 840,00	2	7 440,80	0,18
Особые и специализированные работы					208 423,30	4,98
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 482,50	12	104 475,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	741,70	12	4 183,20	0,10
Проверка дымоходов					39 326,40	0,94
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	80,00	3	39 326,40	0,94
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,50
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,50
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,85
Осмотры					10 070,06	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 251,44	2	4 908,14	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 458,06	2	5 161,92	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	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 031,86	0,02
Электроэнергия		кВтч	9 458,667	63 656,83	1,52
Отведение сточных вод		куб.м.	32,664	963,59	0,02
ВСЕГО				65 652,28	1,56

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	409 124,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	678 498,16	16,25
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	65 652,28	1,56
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	397 552,36	9,51
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 550 826,96	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					235 587,60	9,70
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 024,70	12	225 470,64	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 1 653,10 12 10 116,96 0,42
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	449 481,41 18,49

Кровельные работы					7 206,60	0,29
Техническое обслуживание жесткой кровли					7 206,60	0,29
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	686,97	2	1 057,94	0,04
- Осмотр несущих конструкций кровли	1,19	м3 V несущей части	1 717,50	2	4 087,66	0,17
- Осмотр покрытий жесткой кровли	1,50	кв.м. кровли	687,00	2	2 061,00	0,08
Инженерные сети					32 758,51	1,35
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 467,36	0,14
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	784,47	2	3 467,36	0,14
Центральное отопление					29 291,15	1,21
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	872,28	1	6 768,89	0,28
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					22 522,26	0,93
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	872,28	1	15 735,93	0,65
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	872,28	1	6 210,63	0,26
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	872,28	1	575,70	0,02
Электрические сети					6 209,14	0,27
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					1 239,16	0,06
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,04
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	12,00	2	373,68	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					4 969,98	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,17
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	12,00	1	944,16	0,04
Санитарное обслуживание					79 206,24	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 024,70	12	79 206,24	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					212 790,56	8,74
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	741,00	22	52 818,48	2,17
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	741,00	10	5 705,70	0,23
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	12,00	10	2 700,00	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	741,00	21	34 389,81	1,42
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 567,00	5	17 550,40	0,72
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 567,00	6	18 239,88	0,75
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 567,00	32	19 556,16	0,80
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	120,00	21	15 346,80	0,63
- Подметание территории	0,43	кв.м.	741,00	133	42 377,79	1,74
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 567,00	2	4 105,54	0,17
Особые и специализированные работы					106 182,12	4,37
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 024,70	12	60 741,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	97,50	12	549,96	0,02
Проверка венканалов	35,82	вентканал	2,00	4	286,56	0,01
Проверка дымоходов					26 217,60	1,08
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	40,00	4	26 217,60	1,08
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,02
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,09
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,09
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,65
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,65
Осмотры					5 128,24	0,21
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	1 522,13	2	3 318,24	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	861,90	2	1 810,00	0,07
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту

Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	555,73	0,02
Электроэнергия		кВтч	21 265,333	143 115,69	5,89
Отведение сточных вод		куб.м.	17,592	518,96	0,02
ВСЕГО				144 190,38	5,93

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	235 587,60	9,70
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	449 481,41	18,49
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	144 190,38	5,93
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	72 380,05	2,99
6. Размер платы за содержание жилого помещения	901 639,44	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					1 008 448,32	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	8 584,00	12	955 914,24	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 8 584,00 12 52 534,08 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 325 152,56 22,54

Кровельные работы					3 492,28	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 492,28	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 238,40	2	3 492,28	0,03
Инженерные сети					71 761,90	0,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 106,18	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	929,00	2	4 106,18	0,04
Центральное отопление					61 228,42	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 823,36	1	14 149,27	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 079,15	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 823,36	1	32 893,41	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 823,36	1	12 982,32	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 823,36	1	1 203,42	0,01
Горячее водоснабжение					6 427,30	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	828,26	1	6 427,30	0,06
Электрические сети					200 148,18	1,93
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					21 342,12	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	80,00	2	11 212,80	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	2,00	2	124,64	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	44,00	2	5 483,28	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	72,00	2	2 242,08	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	4,00	2	299,12	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					178 806,06	1,73
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	80,00	1	146 739,20	1,42
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	2,00	1	3 226,20	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	44,00	1	13 802,36	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	72,00	1	5 664,96	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	4,00	1	694,32	0,01
Санитарное обслуживание					688 794,90	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	8 584,00	12	335 806,08	3,26
Обслуживание мусоропровода					352 988,82	3,42
Работы по уборке мусоропровода					295 190,74	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,47	299	295 190,74	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 468,80	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	120,00	12	20 419,20	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 992,48	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	120,00	2	12 828,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 336,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	20,00	2	1 336,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					482 621,36	4,67
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	5,00	222	13 852,80	0,13
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 020,00	24	79 315,20	0,77
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 020,00	10	7 854,00	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	80,00	10	18 000,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 020,00	33	74 388,60	0,72
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 400,00	6	45 696,00	0,44
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 980,00	7	54 048,40	0,52
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 980,00	39	60 535,80	0,59
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	190,10	28	32 415,88	0,31
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 064,90	188	86 087,08	0,84
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 980,00	2	10 427,60	0,10
Особые и специализированные работы					328 103,96	3,18
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	8 584,00	12	257 520,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	954,10	12	5 381,16	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	320,00	3	34 387,20	0,33

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 686,00	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 032,00	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	160,00	1	7 032,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,20
Осмотры					25 591,86	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 271,80	2	13 672,52	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	5 675,88	2	11 919,34	0,12
Лифты*					524 638,12	5,10
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	390 009,00	3,79
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	13 583,28	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола			по факту	

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	87,312	2 758,19	0,03
Горячая вода (ГВС)				17 909,94	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	87,312	2 758,19	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,688	15 151,75	0,15
Электроэнергия		кВтч	46 732,000	314 506,36	3,05
Отведение сточных вод		куб.м.	174,624	5 151,41	0,05

ВСЕГО	340 325,90	3,31
-------	------------	------

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,56
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	0,60
Установка общедомовых приборов учета (ГВС.Ц/О)	767 221,06	шт.	3,00	2 301 663,18	22,34
Окраска газопровода	640,75	м.п.	90,00	57 667,50	0,56
ВСЕГО				2 479 216,48	24,06

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	1 008 448,32	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 325 152,56	22,54
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	340 325,90	3,31
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 479 216,48	24,06
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 053 217,18	-10,19
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 099 926,08	49,51

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 2023 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					1 006 286,76	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	8 565,60	12	953 865,24	9,28
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 пользователях 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	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	0,51 кв.м. 8 565,60 12 52 421,52 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 557 820,55 24,88

Кровельные работы					3 492,28	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 492,28	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 238,40	2	3 492,28	0,03
Инженерные сети					71 819,07	0,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 115,02	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	931,00	2	4 115,02	0,04
Центральное отопление					61 274,11	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 824,72	1	14 159,83	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 114,28	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 824,72	1	32 917,95	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 824,72	1	12 992,01	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 824,72	1	1 204,32	0,01
Горячее водоснабжение					6 429,94	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	828,60	1	6 429,94	0,06
Электрические сети					195 038,28	1,89
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 719,36	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	80,00	2	11 212,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	44,00	2	5 483,28	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	48,00	2	1 494,72	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	4,00	2	299,12	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					174 318,92	1,70
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	80,00	1	146 739,20	1,43
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	44,00	1	13 802,36	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	48,00	1	3 776,64	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	4,00	1	694,32	0,01
Санитарное обслуживание					686 879,14	6,67
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	8 565,60	12	335 086,32	3,26
Обслуживание мусоропровода					351 792,82	3,41
Работы по уборке мусоропровода					293 994,74	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,46	299	293 994,74	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 468,80	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	120,00	12	20 419,20	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 992,48	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	120,00	2	12 828,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 336,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	20,00	2	1 336,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					723 368,52	7,05
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 560,00	24	121 305,60	1,18
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 560,00	10	12 012,00	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	640,00	10	144 000,00	1,40
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 560,00	33	113 770,80	1,11
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 800,00	6	37 632,00	0,37
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 400,00	7	46 172,00	0,45
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 400,00	39	51 714,00	0,50
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	190,00	28	32 398,80	0,32
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 923,00	188	155 455,32	1,51
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 400,00	2	8 908,00	0,09
Особые и специализированные работы					326 967,08	3,19
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	8 565,60	12	256 968,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	850,40	12	4 796,28	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	320,00	3	34 387,20	0,33
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 686,00	0,03

- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 032,00	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	160,00	1	7 032,00	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,21
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,21
Осмотры					25 618,06	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 282,00	2	13 694,76	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	5 677,76	2	11 923,30	0,12
Лифты*					524 638,12	5,10
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	390 009,00	3,79
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	13 583,28	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	86,148	2 721,42	0,03
Горячая вода (ГВС)				17 681,38	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	86,148	2 721,42	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,616	14 959,96	0,15
Электроэнергия		кВтч	49 108,000	330 496,84	3,22
Отведение сточных вод		куб.м.	172,296	5 082,73	0,05
ВСЕГО				355 982,37	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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,56
Установка общедомовых приборов учета (ГВС.Ц/О)	767 221,06	шт.	3,00	2 301 663,18	22,39
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	1,50
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	0,60
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	1,00	50 383,10	0,49
ВСЕГО				2 625 608,28	25,54

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	1 006 286,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 557 820,55	24,88
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	355 982,37	3,48
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 625 608,28	25,54
5. Резерв на непредвиденные работы	-1 456 703,64	-14,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 088 994,32	49,51

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 2023 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					510 805,56	9,77
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 355,20	12	484 995,12	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 217,40 12 25 810,44 0,49
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 370 185,58 26,21

Кровельные работы					1 545,64	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 545,64	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	548,10	2	1 545,64	0,03
Инженерные сети					119 815,35	2,30
Техническое обслуживание инженерных сетей					70 518,70	1,35
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	364,50	2	1 611,10	0,03
- Техническое обслуживание УУ					68 907,60	1,32
- техническое обслуживание УУХВС	5 742,30	УУХВС в месяц	1,00	12	68 907,60	1,32
Центральное отопление					46 600,98	0,90
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 387,76	1	10 769,02	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 831,96	0,69
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 387,76	1	25 035,19	0,48
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 387,76	1	9 880,85	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 387,76	1	915,92	0,02
Горячее водоснабжение					2 695,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	347,38	1	2 695,67	0,05
Электрические сети					101 689,74	1,94
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 058,96	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	1,00	11	1 730,30	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	28,00	2	3 924,48	0,08
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	56,00	2	6 978,72	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	106,00	2	3 300,84	0,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					85 630,78	1,64
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	1,00	1	8 051,65	0,15
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	28,00	1	51 358,72	0,98
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	56,00	1	17 566,64	0,34
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	106,00	1	8 340,08	0,16
Санитарное обслуживание					377 568,59	7,22
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 355,20	12	170 375,40	3,26
Обслуживание мусоропровода					207 193,19	3,96
Работы по уборке мусоропровода					188 648,07	3,61
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	521,43	куб.м.	1,21	299	188 648,07	3,61
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 550,44	0,18
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	44,30	12	7 538,04	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,04
Периодические работы по уборке мусоропровода					8 526,80	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,07
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	44,30	2	4 735,68	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					467,88	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	7,00	2	467,88	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					175 195,83	3,35
- Очистка урн от мусора	12,48	шт.	1,00	114	1 422,72	0,03
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	809,00	20	52 423,20	1,00
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	809,00	10	6 229,30	0,12
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	40,00	10	9 000,00	0,17
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	809,00	13	23 242,57	0,44
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 400,00	5	15 680,00	0,30
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 400,00	6	16 296,00	0,31
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 400,00	18	9 828,00	0,19
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	96,00	14	8 184,96	0,16
- Подметание территории	0,43	кв.м.	809,00	84	29 221,08	0,56
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 400,00	2	3 668,00	0,07
Особые и специализированные работы					230 318,16	4,40
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 355,20	12	130 656,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	230,20	12	1 298,28	0,02
Проверка венканалов	35,82	вентканал	167,00	2	11 963,88	0,23
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					86 400,00	1,65

Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	7 200,00	объект	7 200,00	12	86 400,00	1,65
Осмотры					17 683,22	0,34
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	4 274,95	2	9 319,40	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 982,77	2	8 363,82	0,16
Лифты*					346 369,05	6,63
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	276 225,60	5,29
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 620,41	0,18
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 278,27	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 808,83	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,120	2 278,27	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,704	12 530,56	0,24
Электроэнергия		кВтч	33 276,000	223 947,48	4,29
Отведение сточных вод		куб.м.	144,240	4 255,08	0,08
ВСЕГО				245 289,66	4,69

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,28
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	1,00	40 634,16	0,78
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	60,00	127 432,80	2,44
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	20,00	51 225,40	0,98
Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	20,00	65 998,00	1,26
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	113 992,62	шт.	1,00	113 992,62	2,18
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	1,00	30 604,80	0,59
Замена провода	288,42	м.п.	40,00	11 536,80	0,22
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,13
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	10,00	6 238,20	0,12
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	6,00	19 977,30	0,38
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,78
ВСЕГО				529 494,93	10,14

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	510 805,56	9,77
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 370 185,58	26,21
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	245 289,66	4,69
4. Работы по текущему ремонту без резервов	529 494,93	10,14
5. Резерв на непредвиденные работы	-261 112,61	-4,99
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 394 663,12	45,82

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 2023 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					1 001 129,40	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	8 521,70	12	948 976,56	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 8 521,70 12 52 152,84 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 298 063,68 22,45

Кровельные работы					3 492,28	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 492,28	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 238,40	2	3 492,28	0,03
Инженерные сети					71 835,09	0,70
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 102,64	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	928,20	2	4 102,64	0,04
Центральное отопление					61 300,96	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 825,52	1	14 166,04	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 134,92	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 825,52	1	32 932,38	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 825,52	1	12 997,70	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 825,52	1	1 204,84	0,01
Горячее водоснабжение					6 431,49	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	828,80	1	6 431,49	0,06
Электрические сети					201 024,80	1,95
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					21 591,36	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	80,00	2	11 212,80	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	2,00	2	124,64	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	44,00	2	5 483,28	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	72,00	2	2 242,08	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	4,00	2	299,12	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					179 433,44	1,75
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	80,00	1	146 739,20	1,43
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	2,00	1	3 226,20	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	44,00	1	13 802,36	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	72,00	1	5 664,96	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	4,00	1	694,32	0,01
Санитарное обслуживание					683 968,69	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	8 521,70	12	333 368,88	3,26
Обслуживание мусоропровода					350 599,81	3,42
Работы по уборке мусоропровода					292 801,73	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,45	299	292 801,73	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 468,80	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	120,00	12	20 419,20	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 992,48	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	120,00	2	12 828,00	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 336,80	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	20,00	2	1 336,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					462 598,76	4,53
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 112,00	24	86 469,12	0,85
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 112,00	10	8 562,40	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	80,00	10	18 000,00	0,18
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 112,00	33	81 098,16	0,79
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 890,00	6	38 841,60	0,38
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 340,00	7	45 357,20	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 340,00	39	50 801,40	0,50
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	190,00	28	32 398,80	0,32
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 142,00	188	92 319,28	0,90
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 340,00	2	8 750,80	0,09
Особые и специализированные работы					325 760,16	3,19
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	8 521,70	12	255 651,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	952,20	12	5 370,36	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	320,00	3	34 387,20	0,34

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,01
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,00
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					7 911,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	180,00	1	7 911,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,21
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,21
Осмотры					24 745,78	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 288,00	2	13 707,84	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	5 256,16	2	11 037,94	0,11
Лифты*					524 638,12	5,13
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	390 009,00	3,81
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	13 583,28	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	84,036	2 654,70	0,03
Горячая вода (ГВС)				17 263,03	0,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	84,036	2 654,70	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,484	14 608,33	0,14
Электроэнергия		кВтч	53 348,000	359 032,04	3,51
Отведение сточных вод		куб.м.	168,072	4 958,12	0,05

ВСЕГО	383 907,89	3,76
-------	------------	------

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Косметический ремонт подъезда 10-14 этажей	#####	шт.	4,00	7 980 000,00	78,04
ВСЕГО				7 980 000,00	78,04

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	1 001 129,40	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 298 063,68	22,45
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	383 907,89	3,76
4. Работы по текущему ремонту без резервов	7 980 000,00	78,04
5. Резерв на непредвиденные работы	-6 600 188,53	-64,53
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 062 912,44	49,51

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 2023 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					522 904,44	9,77
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 462,00	12	496 888,32	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 251,00 12 26 016,12 0,49
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 212 307,93 22,62

Кровельные работы					1 739,94	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 739,94	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	617,00	2	1 739,94	0,03
Инженерные сети					118 953,45	2,22
Техническое обслуживание инженерных сетей					69 656,80	1,30
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	169,50	2	749,20	0,01
- Техническое обслуживание УУ					68 907,60	1,29
- техническое обслуживание УУХВС	5 742,30	УУХВС в месяц	1,00	12	68 907,60	1,29
Центральное отопление					46 600,98	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 387,76	1	10 769,02	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 831,96	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 387,76	1	25 035,19	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 387,76	1	9 880,85	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 387,76	1	915,92	0,02
Горячее водоснабжение					2 695,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	347,38	1	2 695,67	0,05
Электрические сети					73 660,52	1,38
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 405,78	0,15
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	1,00	11	1 211,54	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	28,00	2	3 924,48	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	101,00	2	3 145,14	0,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					65 254,74	1,23
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	1,00	1	5 635,65	0,11
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	28,00	1	51 358,72	0,96
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	101,00	1	7 946,68	0,15
Санитарное обслуживание					383 304,42	7,16
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 462,00	12	174 553,44	3,26
Обслуживание мусоропровода					208 750,98	3,90
Работы по уборке мусоропровода					190 205,86	3,55
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	521,43	куб.м.	1,22	299	190 205,86	3,55
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 550,44	0,18
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	44,30	12	7 538,04	0,14
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,04
Периодические работы по уборке мусоропровода					8 526,80	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,07
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	44,30	2	4 735,68	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					467,88	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	7,00	2	467,88	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					55 979,44	1,03
- Сдвигание свежеснежного снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	160,00	20	10 368,00	0,19
- Подметание свежеснежного снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	160,00	10	1 232,00	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	40,00	10	9 000,00	0,17
Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	160,00	13	4 596,80	0,09
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	480,00	5	5 376,00	0,10
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	480,00	6	5 587,20	0,10
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	480,00	18	3 369,60	0,06
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	96,00	14	8 184,96	0,15
- Подметание территории	0,43	кв.м.	194,00	84	7 007,28	0,13
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	480,00	2	1 257,60	0,02
Особые и специализированные работы					233 428,68	4,36
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 462,00	12	133 860,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	175,50	12	989,88	0,02
Проверка венканалов	35,82	вентканал	170,00	2	12 178,80	0,23
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					86 400,00	1,61
- Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	7 200,00	объект	7 200,00	12	86 400,00	1,61
Осмотры					24 858,46	0,46

- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	4 274,95	2	9 319,40	0,17
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	7 399,55	2	15 539,06	0,29
Лифты*					320 383,02	5,98
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	251 114,16	4,69
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,28
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,83
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	8 745,82	0,16
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 305,19	0,04
Горячая вода (ГВС)				14 963,62	0,28
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	72,972	2 305,19	0,04
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,752	12 658,43	0,24
Электроэнергия		кВтч	33 672,000	226 612,56	4,23
Отведение сточных вод		куб.м.	145,944	4 305,35	0,08
ВСЕГО				248 186,72	4,63

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,27
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	25,00	64 031,75	1,20

Ремонт металлической кровли	3 299,90	кв.м.	2,00	6 599,80	0,12
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,02
Замена провода	288,42	м.п.	40,00	11 536,80	0,22
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,12
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	30,00	63 716,40	1,19
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	0,79
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	28,00	17 466,96	0,33
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,94
Ремонт системы пожаротушения и дымоудаления	113 992,62	шт.	1,00	113 992,62	2,13
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,77
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	7,00	35 128,45	0,66
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	18,00	59 931,90	1,12
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,89
Смена автомата	1 639,88	шт.	9,00	14 758,92	0,28
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	20,00	67 955,00	1,27
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,03
ВСЕГО				767 414,00	14,35

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	522 904,44	9,77
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 212 307,93	22,62
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	248 186,72	4,63
4. Работы по текущему ремонту без резервов	767 414,00	14,35
5. Резерв на непредвиденные работы	40 435,63	0,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 791 248,72	52,13

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					498 975,00	9,78
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 253,20	12	473 636,40	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 140,30 12 25 338,60 0,50
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 241 053,93 24,31

Кровельные работы					1 545,64	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 545,64	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	548,10	2	1 545,64	0,03
Инженерные сети					50 629,73	0,99
Техническое обслуживание инженерных сетей					1 333,08	0,03
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	301,60	2	1 333,08	0,03
Центральное отопление					46 600,98	0,91
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 387,76	1	10 769,02	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 831,96	0,70
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 387,76	1	25 035,19	0,49
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 387,76	1	9 880,85	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 387,76	1	915,92	0,02
Горячее водоснабжение					2 695,67	0,05
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	347,38	1	2 695,67	0,05
Электрические сети					76 706,07	1,50
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 955,62	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4)						
- 12 автоматов	157,30	единица	1,00	11	1 730,30	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	28,00	2	3 924,48	0,08
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	106,00	2	3 300,84	0,06
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					67 750,45	1,33
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	1,00	1	8 051,65	0,16
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	28,00	1	51 358,72	1,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	106,00	1	8 340,08	0,16
Санитарное обслуживание					370 459,78	7,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 253,20	12	166 385,16	3,26
Обслуживание мусоропровода					204 074,62	4,00
Работы по уборке мусоропровода					185 529,50	3,64
- Удаление мусора из мусороприемных камер (цоколь)	521,43	куб.м.	1,19	299	185 529,50	3,64
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					9 550,44	0,19
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	44,30	12	7 538,04	0,15
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	1,00	12	2 012,40	0,04
Периодические работы по уборке мусоропровода					8 526,80	0,16
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	1,00	2	3 682,52	0,07
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	44,30	2	4 735,68	0,09
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	1,00	2	108,60	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					467,88	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	7,00	2	467,88	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					150 598,68	2,95
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	738,00	20	47 822,40	0,94
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	738,00	10	5 682,60	0,11
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	85,00	10	19 125,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посылка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	738,00	13	21 202,74	0,42
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	698,00	5	7 817,60	0,15
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	715,00	6	8 322,60	0,16
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	715,00	18	5 019,30	0,10
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	83,00	14	7 076,58	0,14
- Подметание территории	0,43	кв.м.	738,00	84	26 656,56	0,52
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	715,00	2	1 873,30	0,04
Особые и специализированные работы					227 194,44	4,45
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 253,20	12	127 596,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	231,60	12	1 306,20	0,03
Проверка венканалов	35,82	вентканал	166,00	2	11 892,24	0,23
Техническое обслуживание пожарной сигнализации					86 400,00	1,69
Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией, систем дымоудаления и противопожарного водоснабжения в домах повышенной этажности	7 200,00	объект	7 200,00	12	86 400,00	1,69
Осмотры					17 550,54	0,34
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	4 274,95	2	9 319,40	0,18
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 919,59	2	8 231,14	0,16
Лифты*					346 369,05	6,79

Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	276 225,60	5,41
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	9 620,41	0,19
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.			по факту	
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту	
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.			по факту	
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.			по факту	
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка			по факту	
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.			по факту	
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.			по факту	
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.			по факту	
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.			по факту	
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.			по факту	
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час			по факту	
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк			по факту	
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк			по факту	
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 309,36	0,05
Горячая вода (ГВС)				14 999,75	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	73,104	2 309,36	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	4,764	12 690,39	0,25
Электроэнергия		кВтч	43 554,667	293 122,91	5,74
Отведение сточных вод		куб.м.	146,208	4 313,14	0,08
ВСЕГО				314 745,16	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.
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	498 975,00	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 241 053,93	24,31
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	314 745,16	6,17
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	283 805,35	5,56
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 338 579,44	45,82

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 2023 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					413 036,16	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 515,80	12	391 519,44	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 515,80 12 21 516,72 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	579 435,40 13,73

Кровельные работы					2 482,44	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 482,44	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	880,30	2	2 482,44	0,06
Инженерные сети					39 043,22	0,94
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 210,68	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	726,40	2	3 210,68	0,08
Центральное отопление					35 832,54	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 067,08	1	8 280,54	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 552,00	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 067,08	1	19 250,12	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 067,08	1	7 597,61	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 067,08	1	704,27	0,02
Электрические сети					50 960,74	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 537,56	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 423,18	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
Санитарное обслуживание					137 538,12	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 515,80	12	137 538,12	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					129 629,46	3,05
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	76,00	22	5 417,28	0,13
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	76,00	10	585,20	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	76,00	21	3 527,16	0,08
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 600,00	5	17 920,00	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 480,00	6	28 867,20	0,68
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 480,00	32	30 950,40	0,73
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	162,00	21	20 718,18	0,49
- Подметание территории	0,43	кв.м.	76,00	133	4 346,44	0,10
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 480,00	2	6 497,60	0,15
Особые и специализированные работы					209 751,12	4,97
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 515,80	12	105 474,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	726,40	12	4 096,92	0,10
Проверка дымоходов					39 326,40	0,93
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	80,00	3	39 326,40	0,93
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 563,80	0,06
- 41-50 мм	85,46	шт.	30,00	1	2 563,80	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,04
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,04
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,50
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,50
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,84
Осмотры					10 030,30	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 255,15	2	4 916,22	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 435,28	2	5 114,08	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	28,04	шт.	по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	987,88	0,02
Электроэнергия		кВтч	14 610,667	98 329,79	2,33
Отведение сточных вод		куб.м.	31,272	922,52	0,02
ВСЕГО				100 240,19	2,37

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	30,00	76 838,10	1,82
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	1,66
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	8,00	21 764,72	0,52
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	15,00	41 293,35	0,98
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	6,00	12 364,98	0,29
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	4,00	13 318,20	0,32
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	1,00	11 902,70	0,28
Ремонт отмотки	1 818,90	кв.м.	50,00	90 945,00	2,16
ВСЕГО				352 952,18	8,37

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	413 036,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	579 435,40	13,73
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	100 240,19	2,37
4. Работы по текущему ремонту без резервов	352 952,18	8,37
5. Резерв на непредвиденные работы	119 992,15	2,85
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 565 656,08	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					304 508,16	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 592,00	12	288 645,12	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 592,00 12 15 863,04 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	517 403,91 16,65

Кровельные работы					1 809,32	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 809,32	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	641,60	2	1 809,32	0,06
Инженерные сети					28 622,10	0,93
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 194,98	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	496,60	2	2 194,98	0,07
Центральное отопление					26 427,12	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	786,99	1	6 107,04	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 320,08	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	786,99	1	14 197,30	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	786,99	1	5 603,37	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	786,99	1	519,41	0,02
Электрические сети					37 280,55	1,20
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 758,94	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	19,00	2	591,66	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 521,61	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,88
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	19,00	1	1 494,92	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,01
Санитарное обслуживание					101 399,04	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 592,00	12	101 399,04	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					210 760,08	6,78
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	304,00	22	21 669,12	0,70
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	304,00	10	2 340,80	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	40,00	10	9 000,00	0,29
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	304,00	21	14 108,64	0,45
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 420,00	5	38 304,00	1,23
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 420,00	6	39 808,80	1,28
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 420,00	32	42 681,60	1,37
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	125,00	21	15 986,25	0,51
- Подметание территории	0,43	кв.м.	313,00	133	17 900,47	0,58
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 420,00	2	8 960,40	0,29
Особые и специализированные работы					129 785,50	4,17
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 592,00	12	77 760,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	496,60	12	2 800,80	0,09
Проверка дымоходов					29 494,80	0,95
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	60,00	3	29 494,80	0,95
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,05
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,05
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,51
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,51
Осмотры					7 747,32	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 829,40	2	3 988,10	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 790,10	2	3 759,22	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	28,04	шт.			по факту	

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола	по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	25,392	802,13	0,03
Электроснабжение		кВтч	2 656,000	17 874,88	0,57
Отведение сточных вод		куб.м.	25,392	749,06	0,02
ВСЕГО				19 426,07	0,62

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	304 508,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	517 403,91	16,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	19 426,07	0,62
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	312 931,30	10,05
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 154 269,44	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					299 550,48	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 549,80	12	283 945,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 549,80 12 15 604,80 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	570 148,25 18,63

Кровельные работы					1 809,32	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 809,32	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	641,60	2	1 809,32	0,06
Инженерные сети					28 311,63	0,93
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 252,88	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	509,70	2	2 252,88	0,07
Центральное отопление					26 058,75	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	776,02	1	6 021,92	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					20 036,83	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	776,02	1	13 999,40	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	776,02	1	5 525,26	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	776,02	1	512,17	0,02
Электрические сети					38 128,45	1,24
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 995,68	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	21,00	2	653,94	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					34 132,77	1,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,90
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	21,00	1	1 652,28	0,05
Санитарное обслуживание					99 748,20	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 549,80	12	99 748,20	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					265 792,61	8,69
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	742,00	22	52 889,76	1,73
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	742,00	10	5 713,40	0,19
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,26
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	742,00	21	34 436,22	1,13
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 800,00	5	31 360,00	1,02
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 800,00	6	32 592,00	1,07
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 800,00	32	34 944,00	1,14
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	125,00	21	15 986,25	0,52
- Подметание территории	0,43	кв.м.	742,00	133	42 434,98	1,39
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 800,00	2	7 336,00	0,24
Особые и специализированные работы					128 593,42	4,20
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 549,80	12	76 494,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	509,70	12	2 874,72	0,09
Проверка дымоходов					29 494,80	0,96
- проверка дымоходов (1 дымоход+2 вентканала)	163,86	дымоход	60,00	3	29 494,80	0,96
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,06
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,06
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,52
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,52
Осмотры					7 764,62	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 829,40	2	3 988,10	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 798,34	2	3 776,52	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту

Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	784,70	0,03
Электроэнергия		кВтч	4 160,000	27 996,80	0,91
Отведение сточных вод		куб.м.	24,840	732,78	0,02
ВСЕГО				29 514,28	0,96

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	299 550,48	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	570 148,25	18,63
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	29 514,28	0,96
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	236 263,95	7,73
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 135 476,96	37,11

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



Доркина Л.В.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества,
определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2023 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					416 219,64	9,78
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 545,20	12	394 793,52	9,28
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 пользователях 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	0,51	кв.м.	3 501,00	12	21 426,12	0,50	
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						672 409,20	15,80
Кровельные работы						2 460,68	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли						2 460,68	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	872,58	2	2 460,68	0,06	
Инженерные сети						42 986,33	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей						3 178,86	0,07

- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	719,20	2	3 178,86	0,07
Центральное отопление					36 911,13	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 099,20	1	8 529,79	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 381,34	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 099,20	1	19 829,57	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 099,20	1	7 826,30	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 099,20	1	725,47	0,02
Горячее водоснабжение					2 896,34	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	373,24	1	2 896,34	0,07
Электрические сети					51 896,74	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 811,68	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	32,00	2	996,48	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					46 085,06	1,08
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Датчик движения	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	32,00	1	2 517,76	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					138 688,20	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 545,20	12	138 688,20	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					240 751,54	5,67
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	505,00	22	35 996,40	0,85
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	505,00	10	3 888,50	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	68,00	10	15 300,00	0,36
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	505,00	21	23 437,05	0,55
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 302,00	5	25 782,40	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 225,00	6	37 539,00	0,88
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 225,00	32	40 248,00	0,95
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,50
- Подметание территории	0,43	кв.м.	505,00	133	28 880,95	0,68
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 225,00	2	8 449,50	0,20
Особые и специализированные работы					185 257,45	4,35
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 545,20	12	106 356,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	719,20	12	4 056,24	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	79,00	1	34 991,47	0,82
Осмотры					10 368,26	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 411,17	2	5 256,36	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 434,24	2	5 111,90	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.			по факту	

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 379,85	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 955,73	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,680	1 379,85	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	7 575,88	0,18
Электроэнергия		кВтч	2 292,000	15 425,16	0,36
Отведение сточных вод		куб.м.	87,360	2 577,12	0,06
ВСЕГО				28 337,86	0,66

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	1,46
Ремонт жесткой кровли	2 617,66	кв.м.	4,00	10 470,64	0,25
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	2,00	10 036,70	0,24
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	55,00	151 408,95	3,56
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	1,78
Замена провода	288,42	м.п.	60,00	17 305,20	0,41
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	12,00	7 485,84	0,18
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	13,00	43 284,15	1,02
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,48
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	1,50	879,80	0,02
ВСЕГО				413 712,58	9,74

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	416 219,64	9,78
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	672 409,20	15,80
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	28 337,86	0,66
4. Работы по текущему ремонту без резервов	413 712,58	9,74
5. Резерв на непредвиденные работы	61 682,81	1,45
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 592 362,08	37,43

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 2023 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					304 966,32	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 595,90	12	289 079,40	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 595,90 12 15 886,92 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	462 359,25 14,84

Кровельные работы					1 807,42	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 807,42	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	640,93	2	1 807,42	0,06
Инженерные сети					32 628,36	1,05
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 226,36	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	503,70	2	2 226,36	0,07
Центральное отопление					28 198,47	0,91
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	839,74	1	6 516,38	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 682,09	0,70
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	839,74	1	15 148,91	0,49
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	839,74	1	5 978,95	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	839,74	1	554,23	0,02
Горячее водоснабжение					2 203,53	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	283,96	1	2 203,53	0,07
Электрические сети					37 858,37	1,21
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 927,14	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	22,00	2	685,08	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 931,23	1,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,88
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	22,00	1	1 730,96	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					101 551,56	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 595,90	12	101 551,56	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					143 360,74	4,61
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	308,00	22	21 954,24	0,70
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	308,00	10	2 371,60	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	30,00	10	6 750,00	0,22
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	308,00	21	14 294,28	0,46
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 620,00	5	18 144,00	0,58
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 620,00	6	18 856,80	0,61
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 620,00	32	20 217,60	0,65
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	130,00	21	16 625,70	0,53
- Подметание территории	0,43	кв.м.	348,00	133	19 902,12	0,64
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 620,00	2	4 244,40	0,14
Особые и специализированные работы					137 306,06	4,40
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 595,90	12	77 877,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	503,70	12	2 840,88	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	120,00	3	12 895,20	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					854,60	0,03
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 065,08	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	12,00	1	14 065,08	0,45
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	60,00	1	26 575,80	0,85
Осмотры					7 846,74	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 866,18	2	4 068,28	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 799,27	2	3 778,46	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 030,34	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 688,27	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	32,616	1 030,34	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,124	5 657,93	0,18
Электроэнергия		кВтч	6 262,667	42 147,75	1,35
Отведение сточных вод		куб.м.	65,232	1 924,34	0,06
ВСЕГО				51 790,70	1,65

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	304 966,32	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	462 359,25	14,84
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	51 790,70	1,65
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	346 858,21	11,15
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 165 974,48	37,43

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 2023 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					416 278,56	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 543,40	12	394 593,00	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 543,40 12 21 685,56 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	593 903,50 13,96

Кровельные работы					2 468,62	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 468,62	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	875,40	2	2 468,62	0,06
Инженерные сети					42 698,66	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 327,82	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	752,90	2	3 327,82	0,08
Центральное отопление					36 473,26	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 086,16	1	8 428,60	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 044,66	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 086,16	1	19 594,33	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 086,16	1	7 733,46	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 086,16	1	716,87	0,02
Горячее водоснабжение					2 897,58	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	373,40	1	2 897,58	0,07
Электрические сети					56 717,18	1,33
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					7 182,56	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 534,62	1,16
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					138 617,76	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 543,40	12	138 617,76	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					157 261,18	3,70
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	329,00	22	23 451,12	0,55
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	329,00	10	2 533,30	0,06
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	120,00	10	27 000,00	0,63
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	329,00	21	15 268,89	0,36
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	640,00	5	7 168,00	0,17
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 563,00	6	18 193,32	0,43
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 563,00	32	19 506,24	0,46
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,50
- Подметание территории	0,43	кв.м.	329,00	133	18 815,51	0,44
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 563,00	2	4 095,06	0,10
Особые и специализированные работы					185 836,46	4,36
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 543,40	12	106 302,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	752,90	12	4 246,32	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,83
Осмотры					10 303,64	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 348,76	2	5 120,30	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 468,26	2	5 183,34	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 435,58	0,03
Горячая вода (ГВС)				9 331,11	0,22
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	45,444	1 435,58	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,964	7 895,53	0,19
Электроэнергия		кВтч	9 856,000	66 330,88	1,56
Отведение сточных вод		куб.м.	90,888	2 681,20	0,06
ВСЕГО				79 778,77	1,87

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт отмостки	1 818,90	кв.м.	30,00	54 567,00	1,28
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	2,00	960 000,00	22,58
ВСЕГО				1 014 567,00	23,86

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	416 278,56	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	593 903,50	13,96
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	79 778,77	1,87
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 014 567,00	23,86
5. Резерв на непредвиденные работы	-512 974,31	-12,05
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 591 553,52	37,43

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 2023 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					419 838,36	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 573,70	12	397 967,28	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 573,70 12 21 871,08 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	633 161,90 14,79

Кровельные работы					2 479,62	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 479,62	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	879,30	2	2 479,62	0,06
Инженерные сети					42 517,14	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 177,54	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	718,90	2	3 177,54	0,07
Центральное отопление					36 466,54	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 085,96	1	8 427,05	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 039,49	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 085,96	1	19 590,72	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 085,96	1	7 732,04	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 085,96	1	716,73	0,02
Горячее водоснабжение					2 873,06	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	370,24	1	2 873,06	0,07
Электрические сети					51 237,82	1,20
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 624,84	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	7,00	2	872,34	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	26,00	2	809,64	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					45 612,98	1,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	7,00	1	2 195,83	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	26,00	1	2 045,68	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					139 803,12	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 573,70	12	139 803,12	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					200 382,66	4,68
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	174,00	22	12 402,72	0,29
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	174,00	10	1 339,80	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	174,00	21	8 075,34	0,19
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 600,00	5	40 320,00	0,94
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	3 600,00	6	41 904,00	0,98
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	3 600,00	32	44 928,00	1,05
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,50
- Подметание территории	0,43	кв.м.	174,00	133	9 951,06	0,23
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	3 600,00	2	9 432,00	0,22
Особые и специализированные работы					186 553,70	4,35
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 573,70	12	107 211,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	718,90	12	4 054,56	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,83
Осмотры					10 187,84	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 340,80	2	5 102,94	0,12

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 421,38	2	5 084,90	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 385,16	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 993,00	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,848	1 385,16	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,856	7 607,84	0,18
Электроэнергия		кВтч	9 025,333	60 740,49	1,42
Отведение сточных вод		куб.м.	87,696	2 587,03	0,06
ВСЕГО				73 705,68	1,72

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	419 838,36	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	633 161,90	14,79
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	73 705,68	1,72
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	478 457,14	11,13
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 605 163,08	37,43

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 2023 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					570 900,00	9,74
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 882,30	12	543 692,88	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 445,60 12 27 207,12 0,46
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	736 972,99 12,57

Кровельные работы					3 115,88	0,05
Техническое обслуживание мягкой кровли					3 115,88	0,05
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 104,92	2	3 115,88	0,05
Инженерные сети					51 976,98	0,89
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 894,46	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	881,10	2	3 894,46	0,07
Центральное отопление					44 489,48	0,76
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 324,88	1	10 281,07	0,18
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					34 208,41	0,58
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 324,88	1	23 900,84	0,41
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 324,88	1	9 433,15	0,16
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 324,88	1	874,42	0,01
Горячее водоснабжение					3 593,04	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	463,02	1	3 593,04	0,06
Электрические сети					59 278,39	1,01
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 808,34	0,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,01
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	25,00	2	3 504,00	0,06
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	35,00	2	1 089,90	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	3,00	2	224,34	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					53 470,05	0,92
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,07
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	25,00	1	45 856,00	0,78
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	35,00	1	2 753,80	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	3,00	1	520,74	0,01
Санитарное обслуживание					190 995,60	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 882,30	12	190 995,60	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					216 032,32	3,67
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	209,00	22	14 897,52	0,25
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	209,00	10	1 609,30	0,03
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	209,00	21	9 699,69	0,17
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 200,00	5	35 840,00	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 100,00	6	47 724,00	0,81
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	4 100,00	32	51 168,00	0,87
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	190,00	21	24 299,10	0,41
- Подметание территории	0,43	кв.м.	209,00	133	11 952,71	0,20
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 100,00	2	10 742,00	0,18
Особые и специализированные работы					203 023,40	3,47
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 882,30	12	146 469,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	881,10	12	4 969,44	0,08
Проверка венканалов	35,82	вентканал	196,00	3	21 062,16	0,36
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 686,00	0,05
- 33-40 мм	48,84	шт.	20,00	1	976,80	0,02
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					4 395,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	100,00	1	4 395,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					23 441,80	0,40
- до 5	1 172,09	шт.	20,00	1	23 441,80	0,40
Осмотры					12 550,42	0,22
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 860,28	2	6 235,42	0,11
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 007,14	2	6 315,00	0,11

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп				
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 678,95	0,03
Горячая вода (ГВС)				10 917,04	0,19
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	53,148	1 678,95	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	3,468	9 238,09	0,16
Электроэнергия		кВтч	13 090,667	88 100,19	1,50
Отведение сточных вод		куб.м.	106,296	3 135,73	0,05
ВСЕГО				103 831,91	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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,25
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,81
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	26,00	86 568,30	1,48
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	12,00	33 034,68	0,56
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	70,00	41 057,10	0,70
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	12,00	24 729,96	0,42
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,70
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	6,00	30 110,10	0,51
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	30,00	76 838,10	1,31
Окраска газопровода	640,75	м.п.	10,00	6 407,50	0,11
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	110,00	113 787,30	1,94
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	5,00	49 508,50	0,85
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	20,00	67 955,00	1,16
Смена автомата	1 639,88	шт.	16,00	26 238,08	0,45
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	1,50	5 622,26	0,10
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	12,00	7 485,84	0,13
Замена провода	288,42	м.п.	40,00	11 536,80	0,20
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	30,00	6 591,00	0,11
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	4,00	7 382,04	0,13
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	0,73
ВСЕГО				740 204,81	12,65

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	570 900,00	9,74
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	736 972,99	12,57
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	103 831,91	1,77
4. Работы по текущему ремонту без резервов	740 204,81	12,65

5. Резерв на непредвиденные работы	41 024,17	0,70
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 192 933,88	37,43

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 2023 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					414 998,16	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 532,50	12	393 379,20	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 532,50 12 21 618,96 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	619 351,11 14,61

Кровельные работы					2 485,40	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 485,40	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	881,35	2	2 485,40	0,06
Инженерные сети					43 770,17	1,04
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 892,26	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	880,60	2	3 892,26	0,09
Центральное отопление					37 005,16	0,88
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 102,00	1	8 551,52	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 453,64	0,68
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 102,00	1	19 880,08	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 102,00	1	7 846,24	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 102,00	1	727,32	0,02
Горячее водоснабжение					2 872,75	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	370,20	1	2 872,75	0,07
Электрические сети					49 704,22	1,17
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					5 188,64	0,12
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					44 515,58	1,05
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,03
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					138 191,40	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 532,50	12	138 191,40	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					188 085,70	4,43
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	440,00	22	31 363,20	0,74
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	440,00	10	3 388,00	0,08
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	80,00	10	18 000,00	0,42
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	440,00	21	20 420,40	0,48
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 800,00	5	20 160,00	0,48
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 800,00	6	20 952,00	0,49
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 800,00	32	22 464,00	0,53
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,50
- Подметание территории	0,43	кв.м.	444,00	133	25 392,36	0,60
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 800,00	2	4 716,00	0,11
Особые и специализированные работы					186 421,20	4,40
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 532,50	12	105 975,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	745,70	12	4 205,76	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 343,00	0,03
- 33-40 мм	48,84	шт.	10,00	1	488,40	0,01
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,02
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 516,00	0,08
- до 32 мм	43,95	шт.	80,00	1	3 516,00	0,08
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,84
Осмотры					10 693,02	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 416,84	2	5 268,72	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 583,00	2	5 424,30	0,13

1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома					
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп					
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.			по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.			по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.			по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.			по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка			по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.			по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.			по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.			по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.			по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.			по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час			по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк			по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк			по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 365,45	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 877,39	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,224	1 365,45	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,820	7 511,94	0,18
Электроэнергия		кВтч	10 018,667	67 425,63	1,59
Отведение сточных вод		куб.м.	86,448	2 550,22	0,06
ВСЕГО				80 218,69	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.
Косметический ремонт подъезда 2-5 этажей	480 000,00	шт.	1,00	480 000,00	11,32
ВСЕГО				480 000,00	11,32

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	414 998,16	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	619 351,11	14,61
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	80 218,69	1,89
4. Работы по текущему ремонту без резервов	480 000,00	11,32
5. Резерв на непредвиденные работы	-7 910,20	-0,18
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 586 657,76	37,43

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 2023 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					311 169,36	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	2 648,70	12	294 959,28	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 2 648,70 12 16 210,08 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	425 772,86 13,41

Кровельные работы					1 832,72	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 832,72	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	649,90	2	1 832,72	0,06
Инженерные сети					32 072,33	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					2 346,58	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	530,90	2	2 346,58	0,07
Центральное отопление					27 816,32	0,88
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	828,36	1	6 428,07	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					21 388,25	0,68
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	828,36	1	14 943,61	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	828,36	1	5 897,92	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	828,36	1	546,72	0,02
Горячее водоснабжение					1 909,43	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	246,06	1	1 909,43	0,06
Электрические сети					37 637,76	1,20
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					3 864,92	0,13
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,03
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	15,00	2	2 102,40	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,01
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	16,00	2	498,24	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					33 772,84	1,07
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,13
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	15,00	1	27 513,60	0,87
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,02
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	16,00	1	1 258,88	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					103 617,12	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	2 648,70	12	103 617,12	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					130 388,93	4,10
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	153,00	22	10 905,84	0,34
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	153,00	10	1 178,10	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	36,00	10	8 100,00	0,25
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	153,00	21	7 100,73	0,22
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 700,00	5	19 040,00	0,60
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 190,00	6	25 491,60	0,80
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 190,00	32	27 331,20	0,86
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	131,00	21	16 753,59	0,53
- Подметание территории	0,43	кв.м.	153,00	133	8 750,07	0,28
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 190,00	2	5 737,80	0,18
Особые и специализированные работы					112 467,62	3,54
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	2 648,70	12	79 461,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	530,90	12	2 994,24	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	120,00	3	12 895,20	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					854,60	0,03
- 41-50 мм	85,46	шт.	10,00	1	854,60	0,03
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,07
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,07
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 065,08	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	12,00	1	14 065,08	0,44
Осмотры					7 756,38	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	1 805,11	2	3 935,14	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	1 819,64	2	3 821,24	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	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 055,74	0,03
Горячая вода (ГВС)				6 873,50	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	33,420	1 055,74	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,184	5 817,76	0,18
Электроэнергия		кВтч	6 238,667	41 986,23	1,32
Отведение сточных вод		куб.м.	66,840	1 971,78	0,06
ВСЕГО				51 887,25	1,62

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	311 169,36	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	425 772,86	13,41
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	51 887,25	1,62
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	400 860,61	12,61
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 189 690,08	37,43

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 2023 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					407 232,60	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 466,40	12	386 018,28	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 466,40 12 21 214,32 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	640 462,17 15,39

Кровельные работы					2 464,12	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 464,12	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	873,80	2	2 464,12	0,06
Инженерные сети					42 334,85	1,02
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 240,30	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	733,10	2	3 240,30	0,08
Центральное отопление					36 610,26	0,88
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 090,24	1	8 460,26	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 150,00	0,68
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 090,24	1	19 667,93	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 090,24	1	7 762,51	0,19
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 090,24	1	719,56	0,02
Горячее водоснабжение					2 484,29	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	320,14	1	2 484,29	0,06
Электрические сети					47 454,26	1,14
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 540,60	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	28,00	2	871,92	0,02
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 913,66	1,03
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,88
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	28,00	1	2 203,04	0,05
Санитарное обслуживание					135 605,52	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 466,40	12	135 605,52	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					254 377,30	6,12
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	232,00	22	16 536,96	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	232,00	10	1 786,40	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	60,00	10	13 500,00	0,32
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	232,00	21	10 767,12	0,26
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	4 250,00	5	47 600,00	1,14
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 850,00	6	56 454,00	1,36
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	4 850,00	32	60 528,00	1,46
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,51
- Подметание территории	0,43	кв.м.	232,00	133	13 268,08	0,32
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 850,00	2	12 707,00	0,31
Особые и специализированные работы					147 980,46	3,55
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 466,40	12	103 992,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	733,10	12	4 134,72	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,45
Осмотры					10 245,66	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 361,54	2	5 148,16	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 427,38	2	5 097,50	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту

Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 264,23	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 200,79	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,020	1 264,23	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,604	6 936,56	0,17
Электроэнергия		кВтч	7 452,000	50 151,96	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	80,040	2 361,18	0,06
ВСЕГО				61 978,16	1,50

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,35
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	20,00	51 225,40	1,23
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	45,00	46 549,35	1,12
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	16,00	40 379,84	0,97
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	12,00	24 729,96	0,59
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	4,00	13 318,20	0,32
Изготовление и установка сушки для белья	12 598,06	шт.	1,00	12 598,06	0,30
ВСЕГО				203 255,81	4,88

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	407 232,60	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	640 462,17	15,39
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	61 978,16	1,50
4. Работы по текущему ремонту без резервов	203 255,81	4,88
5. Резерв на непредвиденные работы	244 039,46	5,87
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 556 968,20	37,43

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 2023 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					421 142,28	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 584,80	12	399 203,28	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 584,80 12 21 939,00 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	582 211,66 13,53

Кровельные работы					2 488,94	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 488,94	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	882,60	2	2 488,94	0,06
Инженерные сети					43 300,81	1,00
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 207,16	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	725,60	2	3 207,16	0,07
Центральное отопление					37 179,77	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 107,20	1	8 591,87	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 587,90	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 107,20	1	19 973,89	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 107,20	1	7 883,26	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 107,20	1	730,75	0,02
Горячее водоснабжение					2 913,88	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	375,50	1	2 913,88	0,07
Электрические сети					60 552,15	1,41
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					8 273,00	0,19
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Фото-реле	62,31	единица	5,00	2	623,10	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	24,00	2	2 990,88	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	27,00	2	840,78	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					52 279,15	1,22
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,85
- Фото-реле	313,69	единица	5,00	1	1 568,45	0,04
- Датчик движения	313,69	единица	24,00	1	7 528,56	0,18
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	27,00	1	2 124,36	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					140 237,40	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 584,80	12	140 237,40	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					138 258,72	3,21
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	105,00	22	7 484,40	0,17
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	105,00	10	808,50	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	65,00	10	14 625,00	0,34
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	105,00	21	4 873,05	0,11
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 031,00	5	22 747,20	0,53
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 262,00	6	26 329,68	0,61
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 262,00	32	28 229,76	0,66
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,49
- Подметание территории	0,43	кв.м.	105,00	133	6 004,95	0,14
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 262,00	2	5 926,44	0,14
Особые и специализированные работы					186 924,50	4,35
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 584,80	12	107 544,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	725,60	12	4 092,36	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Диагностика газового оборудования	442,93	квартира	80,00	1	35 434,40	0,82
Осмотры					10 449,14	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 443,88	2	5 327,66	0,12

Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 438,80	2	5 121,48	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 371,51	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 915,42	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,416	1 371,51	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,832	7 543,91	0,18
Электроэнергия		кВтч	11 673,333	78 561,53	1,83
Отведение сточных вод		куб.м.	86,832	2 561,54	0,06
ВСЕГО				91 410,00	2,13

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
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	421 142,28	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	582 211,66	13,53
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	91 410,00	2,13
4. Работы по текущему ремонту без резервов	0,00	0,00
5. Резерв на непредвиденные работы	515 384,78	11,98
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 610 148,72	37,43

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 2023 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					411 931,80	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 506,40	12	390 472,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 506,40 12 21 459,12 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	543 657,34 12,92

Кровельные работы					2 470,60	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 470,60	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	876,10	2	2 470,60	0,06
Инженерные сети					42 533,84	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 311,90	0,08
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	749,30	2	3 311,90	0,08
Центральное отопление					36 338,94	0,86
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 082,16	1	8 397,56	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					27 941,38	0,66
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 082,16	1	19 522,17	0,46
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 082,16	1	7 704,98	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 082,16	1	714,23	0,02
Горячее водоснабжение					2 883,00	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	371,52	1	2 883,00	0,07
Электрические сети					47 401,88	1,13
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					4 534,46	0,11
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	23,00	2	716,22	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					42 867,42	1,02
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,87
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	23,00	1	1 809,64	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					137 170,32	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 506,40	12	137 170,32	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					154 589,90	3,67
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	200,00	22	14 256,00	0,34
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	200,00	10	1 540,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	70,00	10	15 750,00	0,37
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	200,00	21	9 282,00	0,22
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 900,00	5	21 280,00	0,51
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 100,00	6	24 444,00	0,58
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 100,00	32	26 208,00	0,62
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	166,00	21	21 229,74	0,50
- Подметание территории	0,43	кв.м.	264,00	133	15 098,16	0,36
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 100,00	2	5 502,00	0,13
Особые и специализированные работы					149 271,78	3,55
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 506,40	12	105 192,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	749,30	12	4 226,04	0,10
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,41
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,45
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,45
Осмотры					10 219,02	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 327,90	2	5 074,82	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 449,62	2	5 144,20	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						
Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп						
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.				по факту

- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.	по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.	по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.	по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка	по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.	по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.	по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.	по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.	по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.	по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час	по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк	по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк	по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 352,18	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 800,19	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,804	1 352,18	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,796	7 448,01	0,18
Электроэнергия		кВтч	8 052,000	54 189,96	1,29
Отведение сточных вод		куб.м.	85,608	2 525,44	0,06
ВСЕГО				66 867,77	1,59

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена провода	288,42	м.п.	70,00	20 189,40	0,48
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	60,00	13 182,00	0,31
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	28,00	17 466,96	0,42
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	6,00	15 367,62	0,37
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	1,31
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	16,00	32 973,28	0,78
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	4,00	162 536,64	3,86
Установка дренажного насоса	124 642,07	шт.	1,00	124 642,07	2,96
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	4,00	39 606,80	0,94
ВСЕГО				495 477,57	11,77

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	411 931,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	543 657,34	12,92
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	66 867,77	1,59
4. Работы по текущему ремонту без резервов	495 477,57	11,77
5. Резерв на непредвиденные работы	57 000,12	1,36
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 574 934,60	37,43

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 2023 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					417 077,52	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	3 550,20	12	395 350,32	9,28
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
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 3 550,20 12 21 727,20 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	503 908,77 11,82

Кровельные работы					2 472,68	0,06
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 472,68	0,06
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	876,84	2	2 472,68	0,06
Инженерные сети					43 082,78	1,01
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 164,72	0,07
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	716,00	2	3 164,72	0,07
Центральное отопление					37 033,36	0,87
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 102,84	1	8 558,04	0,20
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					28 475,32	0,67
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 102,84	1	19 895,23	0,47
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 102,84	1	7 852,22	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 102,84	1	727,87	0,02
Горячее водоснабжение					2 884,70	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	371,74	1	2 884,70	0,07
Электрические сети					56 029,54	1,31
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					6 983,22	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	20,00	2	2 803,20	0,07
- Датчик движения	62,31	единица	20,00	2	2 492,40	0,06
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	24,00	2	747,36	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					49 046,32	1,14
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,09
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	20,00	1	36 684,80	0,86
- Датчик движения	313,69	единица	20,00	1	6 273,80	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	24,00	1	1 888,32	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					138 883,80	3,26
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	3 550,20	12	138 883,80	3,26
Благоустройство и содержание придомовой территории					102 681,37	2,42
- Сдвигание свежеснятого снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	45,00	22	3 207,60	0,08
- Подметание свежеснятого снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	45,00	10	346,50	0,01
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	45,00	10	10 125,00	0,24
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	45,00	21	2 088,45	0,05
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 600,00	5	17 920,00	0,42
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	1 800,00	6	20 952,00	0,49
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	1 800,00	32	22 464,00	0,53
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	143,00	21	18 288,27	0,43
- Подметание территории	0,43	кв.м.	45,00	133	2 573,55	0,06
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	1 800,00	2	4 716,00	0,11
Особые и специализированные работы					150 397,98	3,52
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	3 550,20	12	106 506,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	716,00	12	4 038,24	0,09
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,40
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 709,20	0,04
- 41-50 мм	85,46	шт.	20,00	1	1 709,20	0,04
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 197,50	0,05
- до 32 мм	43,95	шт.	50,00	1	2 197,50	0,05
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					18 753,44	0,44
- до 5	1 172,09	шт.	16,00	1	18 753,44	0,44
Осмотры					10 360,62	0,24
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	2 424,50	2	5 285,42	0,12
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 416,76	2	5 075,20	0,12
1.3. Дополнительные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома						

Прием, хранение и передача на обезвреживание люминесцентных и ртутных ламп				
- лампы ЛБ прямые	28,04	шт.		по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.		по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.		по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.		по факту
Заклочительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка		по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.		по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.		по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыш	185,23	кв.м.		по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.		по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.		по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час		по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк		по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк		по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 378,71	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 954,59	0,21
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	43,644	1 378,71	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,844	7 575,88	0,18
Электроэнергия		кВтч	7 640,000	51 417,20	1,21
Отведение сточных вод		куб.м.	87,288	2 575,00	0,06
ВСЕГО				64 325,50	1,51

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,34
Замена провода	288,42	м.п.	70,00	20 189,40	0,47
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	60,00	37 429,20	0,88
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	28,00	6 151,60	0,14
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	3,01
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	50,00	51 721,50	1,21
Ремонт отстойки	1 818,90	кв.м.	10,00	18 189,00	0,43
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	30,00	82 586,70	1,94
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	10,00	50 183,50	1,18
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,28
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	1,18
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	16,00	29 610,40	0,70
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	40,00	11 108,80	0,26
Изготовление и установка ограничителя движения (метал)	2 540,48	шт.	2,00	5 080,96	0,12
Валка деревьев с прим. автогидроподъемника	21 639,26	куб. м.	2,00	43 278,52	1,02
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	6,00	59 410,20	1,39
Смена автомата	1 639,88	шт.	10,00	16 398,80	0,38
Окраска газопровода	640,75	м.п.	9,00	5 766,75	0,14
ВСЕГО				684 510,43	16,07

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	417 077,52	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	503 908,77	11,82
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	64 325,50	1,51
4. Работы по текущему ремонту без резервов	684 510,43	16,07

5. Резерв на непредвиденные работы	-75 214,34	-1,76
6. Размер платы за содержание жилого помещения	1 594 607,88	37,43

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 2023 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					510 673,80	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 346,90	12	484 070,76	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 346,90 12 26 603,04 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 246 461,27 23,89

Кровельные работы					8 106,82	0,16
Техническое обслуживание мягкой кровли					8 106,82	0,16
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	525,20	2	808,80	0,02
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	2 587,95	2	7 298,02	0,14
Инженерные сети					57 445,00	1,10
Техническое обслуживание инженерных сетей					4 642,76	0,09
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 050,40	2	4 642,76	0,09
Центральное отопление					48 516,39	0,93
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 444,80	1	11 211,65	0,21
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					37 304,74	0,72
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 444,80	1	26 064,19	0,50
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 444,80	1	10 286,98	0,20
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 444,80	1	953,57	0,02
Горячее водоснабжение					4 285,85	0,08
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	552,30	1	4 285,85	0,08
Электрические сети					90 164,98	1,72
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 540,84	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	2,00	11	3 460,60	0,07
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	18,00	2	2 522,88	0,05
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	4,00	2	498,48	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	54,00	2	6 729,48	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	68,00	2	2 117,52	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					74 624,14	1,42
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	2,00	1	16 103,30	0,31
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	18,00	1	33 016,32	0,63
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	4,00	1	1 254,76	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	54,00	1	16 939,26	0,32
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	68,00	1	5 350,24	0,10
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					348 565,55	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 346,90	12	170 050,68	3,26
Обслуживание мусоропровода					178 514,87	3,42
Работы по уборке мусоропровода					149 389,37	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,25	299	149 389,37	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 455,56	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	61,30	12	10 430,76	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					14 135,22	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	61,30	2	6 552,98	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					534,72	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	8,00	2	534,72	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					295 833,74	5,68
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	578,00	24	44 945,28	0,86
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	578,00	10	4 450,60	0,09
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	38,00	10	8 550,00	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	578,00	33	42 153,54	0,81
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 600,00	6	34 944,00	0,67
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 600,00	7	35 308,00	0,68
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 600,00	39	39 546,00	0,76
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	190,00	28	32 398,80	0,62
- Подметание территории	0,43	кв.м.	578,00	188	46 725,52	0,90
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 600,00	2	6 812,00	0,13
Особые и специализированные работы					161 584,10	3,10
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 346,90	12	130 407,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	537,20	12	3 029,76	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	144,00	3	15 474,24	0,30

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,20
Осмотры					24 345,88	0,46
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	8 486,99	2	18 501,64	0,35
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 782,97	2	5 844,24	0,11
Лифты*					260 415,20	4,99
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	193 164,60	3,70
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,85
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 727,56	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчете 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"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	2 373,04	0,05
Горячая вода (ГВС)				15 415,05	0,30
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	75,120	2 373,04	0,05
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	4,896	13 042,01	0,25
Электроэнергия		кВтч	20 220,000	136 080,60	2,61
Отведение сточных вод		куб.м.	150,240	4 432,08	0,08
ВСЕГО				158 300,77	3,04

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 ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,28
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	40,00	223 509,20	4,28
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	2,00	100 766,20	1,93
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	2,00	61 209,60	1,17
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,79
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	12,00	24 729,96	0,47
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	0,46
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	2,00	10 036,70	0,19
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	8,00	26 636,40	0,51
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	6,00	19 977,30	0,38
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	250,00	258 607,50	4,96
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	70,00	126 746,90	2,43
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	7,00	14 867,16	0,29
Окраска газопровода	640,75	м.п.	40,00	25 630,00	0,49
Обрезка деревьев	9 901,70	шт.	2,00	19 803,40	0,38
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	25,00	6 943,00	0,13
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	4,00	18 040,88	0,35
Замена провода	288,42	м.п.	80,00	23 073,60	0,44
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	70,00	15 379,00	0,29
Смена автомата	1 639,88	шт.	3,00	4 919,64	0,09
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	36,00	22 457,52	0,43
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	8,00	27 182,00	0,52
ВСЕГО				1 109 992,96	21,26

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	510 673,80	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 246 461,27	23,89
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	158 300,77	3,04
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 109 992,96	21,26
5. Резерв на непредвиденные работы	-442 848,56	-8,47
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 582 580,24	49,51

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 2023 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					538 528,32	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 584,00	12	510 474,24	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 584,00 12 28 054,08 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 171 559,51 21,29

Кровельные работы					2 245,24	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 245,24	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	262,20	2	403,78	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	653,00	2	1 841,46	0,03
Инженерные сети					52 365,55	0,95
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 477,22	0,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	786,70	2	3 477,22	0,06
Центральное отопление					45 554,63	0,83
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 356,60	1	10 527,22	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 027,41	0,64
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 356,60	1	24 473,06	0,44
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.	7,12	п.м. трубопровода	1 356,60	1	9 658,99	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 356,60	1	895,36	0,02
Горячее водоснабжение					3 333,70	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	429,60	1	3 333,70	0,06
Электрические сети					70 371,16	1,26
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					9 905,52	0,17
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	2,00	11	3 460,60	0,06
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	19,00	2	2 663,04	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	23,00	2	2 866,26	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	23,00	2	716,22	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	1,00	2	74,78	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					60 465,64	1,09
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	2,00	1	16 103,30	0,29
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	19,00	1	34 850,56	0,63
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	23,00	1	7 214,87	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	23,00	1	1 809,64	0,03
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	1,00	1	173,58	0,00
Санитарное обслуживание					365 495,10	6,63
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 584,00	12	179 326,08	3,26
Обслуживание мусоропровода					186 169,02	3,37
Работы по уборке мусоропровода					157 752,40	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,32	299	157 752,40	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					13 979,16	0,25
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	58,50	12	9 954,36	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 835,90	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	58,50	2	6 253,66	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					601,56	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	9,00	2	601,56	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					240 668,14	4,39
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	358,00	24	27 838,08	0,51
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	358,00	10	2 756,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	38,00	10	8 550,00	0,16
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	358,00	33	26 108,94	0,47
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 780,00	6	23 923,20	0,43
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 300,00	7	31 234,00	0,57
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 300,00	39	34 983,00	0,64
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	76,00	28	12 959,52	0,24
- Подметание территории	0,43	кв.м.	820,00	188	66 288,80	1,21
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 300,00	2	6 026,00	0,11
Особые и специализированные работы					169 620,62	3,09
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 584,00	12	137 520,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	548,50	12	3 093,60	0,06
Проверка венканалов	35,82	венканал	152,00	3	16 333,92	0,30

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,19
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,19
Осмотры					14 185,84	0,26
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	4 062,83	2	8 856,96	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 537,56	2	5 328,88	0,10
Лифты*					256 607,86	4,67
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	189 485,40	3,44
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,28
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,81
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 599,42	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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	1 273,33	0,02
Горячая вода (ГВС)				8 273,82	0,15
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	40,308	1 273,33	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	2,628	7 000,49	0,13
Электроэнергия		кВтч	21 696,000	146 014,08	2,65
Отведение сточных вод		куб.м.	80,616	2 378,17	0,04
ВСЕГО				157 939,40	2,86

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,26
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,99
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,92
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	12,00	33 034,68	0,60
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	8,00	26 636,40	0,48
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	4,00	20 073,40	0,36
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	30,00	76 838,10	1,40
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	6,00	20 386,50	0,37
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	4,00	2 495,28	0,05
Замена провода	288,42	м.п.	12,00	3 461,04	0,06
Смена автомата	1 639,88	шт.	2,00	3 279,76	0,06
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	30,00	167 631,90	3,05
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	130,00	134 475,90	2,44
Замена участка наружного водостока	2 140,98	м.п.	30,00	64 229,40	1,17
Окраска газопровода	640,75	м.п.	70,00	44 852,50	0,82
Установка цокольных окон	4 196,38	шт.	5,00	20 981,90	0,38
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	40,00	223 509,20	4,06
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	1,00	50 383,10	0,92
Изготовление и установка забора	4 510,22	секций	10,00	45 102,20	0,82
ВСЕГО				1 056 712,86	19,21

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	538 528,32	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 171 559,51	21,29
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	157 939,40	2,86
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 056 712,86	19,21
5. Резерв на непредвиденные работы	-201 294,01	-3,64
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 723 446,08	49,51

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 2023 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					540 278,76	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 598,90	12	512 133,48	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 598,90 12 28 145,28 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 278 776,99 23,16

Кровельные работы					2 646,88	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 646,88	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	523,00	2	805,42	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	653,00	2	1 841,46	0,03
Инженерные сети					139 872,89	2,53
Техническое обслуживание инженерных сетей					90 984,56	1,64
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 046,00	2	4 623,32	0,08
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,85
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,85
- Техническое обслуживание ИТП					39 435,72	0,71
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	3 286,31	ИТП в месяц	1,00	12	39 435,72	0,71
Центральное отопление					45 554,63	0,83
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 356,60	1	10 527,22	0,19
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					35 027,41	0,64
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 356,60	1	24 473,06	0,44
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.	7,12	п.м. трубопровода	1 356,60	1	9 658,99	0,18
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 356,60	1	895,36	0,02
Горячее водоснабжение					3 333,70	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	429,60	1	3 333,70	0,06
Электрические сети					92 821,24	1,68
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					16 917,26	0,30
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	110,14	единица	2,00	11	2 423,08	0,04
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	19,00	2	2 663,04	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	2,00	2	249,24	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	66,00	2	8 224,92	0,15
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	103,00	2	3 207,42	0,06
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					75 903,98	1,38
- Вводно-распределительное устройство (тип 3) 8 автоматов	5 635,65	единица	2,00	1	11 271,30	0,20
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	19,00	1	34 850,56	0,63
- Фото-реле	313,69	единица	2,00	1	627,38	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	66,00	1	20 703,54	0,38
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	103,00	1	8 104,04	0,15
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					366 077,94	6,62
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 598,90	12	179 908,92	3,26
Обслуживание мусоропровода					186 169,02	3,36
Работы по уборке мусоропровода					157 752,40	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,32	299	157 752,40	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					13 979,16	0,25
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	58,50	12	9 954,36	0,18
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,07
Периодические работы по уборке мусоропровода					13 835,90	0,24
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,13
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	58,50	2	6 253,66	0,11
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					601,56	0,01
- Уборка заглузных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	9,00	2	601,56	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					235 743,94	4,28
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	378,00	24	29 393,28	0,53
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	378,00	10	2 910,60	0,05
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	48,00	10	10 800,00	0,20
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	378,00	33	27 567,54	0,50
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 500,00	6	33 600,00	0,61
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 500,00	7	33 950,00	0,62
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 500,00	39	38 025,00	0,69
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	82,00	28	13 982,64	0,25
- Подметание территории	0,43	кв.м.	482,00	188	38 964,88	0,71
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 500,00	2	6 550,00	0,12
Особые и специализированные работы					169 629,26	3,08
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 598,90	12	137 967,00	2,50

Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	547,00	12	3 085,08	0,06
Проверка венканалов	35,82	вентканал	148,00	3	15 904,08	0,29
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,19
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,19
Осмотры					15 376,98	0,28
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	4 062,83	2	8 856,96	0,16
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 104,77	2	6 520,02	0,12
Лифты*					256 607,86	4,65
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	189 485,40	3,43
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,28
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,80
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 599,42	0,12
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	891,864	28 173,98	0,51
Горячая вода (ГВС)				8 009,50	0,14
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	39,024	1 232,77	0,02
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,544	6 776,73	0,12
Электроэнергия		кВтч	31 068,000	209 087,64	3,79

Отведение сточных вод		куб.м.	2 031,588	59 931,85	1,09
ВСЕГО				305 202,97	5,53

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,52
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	8,00	95 221,60	1,73
Проверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	0,90
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	50,00	128 063,50	2,32
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	8,00	16 991,04	0,31
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	5,00	13 764,45	0,25
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	5,00	18 740,85	0,34
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	20,00	11 012,20	0,20
Ремонт напольного покрытия в МОП (плитка)	5 587,73	кв.м.	10,00	55 877,30	1,01
Ремонт ограждения л/маршей	1 743,68	кв.м.	7,00	12 205,76	0,22
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	7,00	14 425,81	0,26
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	0,50	1 874,09	0,03
Смена светильника с лампой накаливания	623,82	шт.	7,00	4 366,74	0,08
Смена автомата	1 639,88	шт.	1,00	1 639,88	0,03
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	120,00	124 131,60	2,25
ВСЕГО				576 736,05	10,45

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	540 278,76	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 278 776,99	23,16
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	305 202,97	5,53
4. Работы по текущему ремонту без резервов	576 736,05	10,45
5. Резерв на непредвиденные работы	31 303,72	0,58
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 732 298,48	49,51

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 2023 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					1 001 047,08	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	8 521,00	12	948 898,56	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 8 521,00 12 52 148,52 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	2 215 509,00 21,65

Кровельные работы					4 912,62	0,04
Техническое обслуживание мягкой кровли					4 912,62	0,04
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	922,30	2	1 420,34	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	1 238,40	2	3 492,28	0,03
Инженерные сети					158 170,25	1,55
Техническое обслуживание инженерных сетей					90 437,80	0,89
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	922,30	2	4 076,56	0,04
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,46
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,46
- Техническое обслуживание ИТП					39 435,72	0,39
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	3 286,31	ИТП в месяц	1,00	12	39 435,72	0,39
Центральное отопление					61 300,96	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 825,52	1	14 166,04	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					47 134,92	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 825,52	1	32 932,38	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 825,52	1	12 997,70	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 825,52	1	1 204,84	0,01
Горячее водоснабжение					6 431,49	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	828,80	1	6 431,49	0,06
Электрические сети					195 914,90	1,92
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					20 968,60	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	80,00	2	11 212,80	0,11
- Фото-реле	62,31	единица	6,00	2	747,72	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	44,00	2	5 483,28	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	48,00	2	1 494,72	0,01
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	4,00	2	299,12	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					174 946,30	1,72
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	80,00	1	146 739,20	1,44
- Фото-реле	313,69	единица	6,00	1	1 882,14	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	44,00	1	13 802,36	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	48,00	1	3 776,64	0,04
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	4,00	1	694,32	0,01
Санитарное обслуживание					683 941,33	6,68
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	8 521,00	12	333 341,52	3,26
Обслуживание мусоропровода					350 599,81	3,42
Работы по уборке мусоропровода					292 801,73	2,86
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,45	299	292 801,73	2,86
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					28 468,80	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	120,00	12	20 419,20	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	4,00	12	8 049,60	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					27 992,48	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	4,00	2	14 730,08	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	120,00	2	12 828,00	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	4,00	2	434,40	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 336,80	0,01
- Уборка загруженных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	20,00	2	1 336,80	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					301 610,90	2,94
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	304,00	24	23 639,04	0,23
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	304,00	10	2 340,80	0,02
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	64,00	10	14 400,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	304,00	33	22 170,72	0,22
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	3 600,00	6	48 384,00	0,47
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	4 010,00	7	54 455,80	0,53
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	4 010,00	39	60 992,10	0,60
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	152,00	28	25 919,04	0,25
- Подметание территории	0,43	кв.м.	480,00	188	38 803,20	0,38
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	4 010,00	2	10 506,20	0,10
Особые и специализированные работы					320 700,52	3,14
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	8 521,00	12	255 630,00	2,50

Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	946,30	12	5 337,12	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	320,00	3	34 387,20	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					732,60	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	20,00	1	732,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					3 516,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	80,00	1	3 516,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					21 097,60	0,21
- от 6-10	1 318,60	шт.	16,00	1	21 097,60	0,21
Осмотры					25 620,36	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	6 288,00	2	13 707,84	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	5 672,63	2	11 912,52	0,12
Лифты*					524 638,12	5,13
Комплексное техническое обслуживание лифтов			4,00	12	390 009,00	3,81
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			4,00	12	30 438,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	4,00	12	88 746,60	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			4,00	1	13 583,28	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:</i>						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	4,00	1	1 745,04	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	4,00	1	116,08	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, поэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	2 134,416	67 426,20	0,66
Горячая вода (ГВС)				18 359,49	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	89,400	2 824,15	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	5,832	15 535,34	0,15
Электроэнергия		кВтч	46 437,333	312 523,25	3,06

Отведение сточных вод		куб.м.	1 299,312	38 329,70	0,37
ВСЕГО				436 638,64	4,27

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	4,00	57 820,00	0,57
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	300,00	310 329,00	3,03
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	4,00	162 536,64	1,59
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	1,50
Ремонт асфальтового покрытия	1 810,67	кв.м.	12,00	21 728,04	0,21
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	3,00	62 094,93	0,61
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	40,00	108 823,60	1,06
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	40,00	100 949,60	0,99
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	32,00	65 946,56	0,64
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	26,00	71 575,14	0,70
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	12,00	60 220,20	0,59
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	120,00	66 073,20	0,65
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	24,00	79 909,20	0,78
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	4,00	47 610,80	0,47
Проверка ОДПУ	49 511,23	дом	1,00	49 511,23	0,48
Ремонт входной группы	30 604,80	шт.	4,00	122 419,20	1,20
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	4,00	162 536,64	1,59
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	350,00	192 713,50	1,88
Посадка кустарника	2 197,04	шт.	15,00	32 955,60	0,32
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	80,00	22 217,60	0,22
Замена провода	288,42	м.п.	110,00	31 726,20	0,31
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	38,00	70 324,70	0,69
Прокладка кабель канала	219,70	м.п.	100,00	21 970,00	0,21
Установка информационного стенда	4 760,55	шт.	2,00	9 521,10	0,09
Окраска газопровода	640,75	м.п.	90,00	57 667,50	0,56
Смена автомата	1 639,88	шт.	10,00	16 398,80	0,16
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	32,00	108 728,00	1,06
Ремонт отмотки	1 818,90	кв.м.	20,00	36 378,00	0,36
ВСЕГО				2 304 361,18	22,52

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 001 047,08	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	2 215 509,00	21,65
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	436 638,64	4,27
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 304 361,18	22,52
5. Резерв на непредвиденные работы	-895 059,38	-8,72
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 062 496,52	49,51

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 2023 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					1 064 375,88	9,69
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	9 154,60	12	1 019 456,28	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 7 339,80 12 44 919,60 0,41
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 971 956,22 17,94

Кровельные работы					7 734,50	0,07
Техническое обслуживание мягкой кровли					7 734,50	0,07
- Осмотр чердачного помещения	0,77	кв.м. черд. пом.	998,40	2	1 537,54	0,01
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	2 197,50	2	6 196,96	0,06
Инженерные сети					216 927,38	1,97
Техническое обслуживание инженерных сетей					141 329,69	1,29
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	1 038,70	2	4 591,06	0,04
- Техническое обслуживание УУ					74 298,74	0,68
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,43
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	7	27 373,22	0,25
- Техническое обслуживание ИТП					62 439,89	0,57
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	3 286,31	ИТП в месяц	1,00	7	23 004,17	0,21
- техническое обслуживание ИТП (тип 2)	3 286,31	ИТП в месяц	1,00	12	39 435,72	0,36
Центральное отопление					68 094,86	0,61
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	2 027,84	1	15 736,04	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					52 358,82	0,47
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	2 027,84	1	36 582,23	0,33
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной топки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	2 027,84	1	14 438,22	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	2 027,84	1	1 338,37	0,01
Горячее водоснабжение					7 502,83	0,07
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	966,86	1	7 502,83	0,07
Электрические сети					166 056,55	1,52
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					27 226,56	0,25
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	157,30	единица	3,00	11	5 190,90	0,05
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,05
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	93,00	2	11 589,66	0,11
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	129,00	2	4 017,06	0,04
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	6,00	2	448,68	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					138 829,99	1,27
- Вводно-распределительное устройство (тип 4) 12 автоматов	8 051,65	единица	3,00	1	24 154,95	0,22
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	0,67
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,01
- Датчик движения	313,69	единица	93,00	1	29 173,17	0,27
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	129,00	1	10 149,72	0,09
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	6,00	1	1 041,48	0,01
Санитарное обслуживание					616 332,83	5,61
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	9 154,60	12	358 128,00	3,26
Обслуживание мусоропровода					258 204,83	2,35
Работы по уборке мусоропровода					252 167,63	2,30
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	2,11	299	252 167,63	2,30
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					6 037,20	0,05
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	3,00	12	6 037,20	0,05
Благоустройство и содержание придомовой территории					163 633,46	1,48
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	560,00	24	43 545,60	0,40
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	560,00	10	4 312,00	0,04
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	54,00	10	12 150,00	0,11
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	560,00	33	40 840,80	0,37
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	170,00	6	2 284,80	0,02
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	170,00	7	2 308,60	0,02
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	170,00	39	2 585,70	0,02
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	58,00	28	9 890,16	0,09
- Подметание территории	0,43	кв.м.	560,00	188	45 270,40	0,41
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	170,00	2	445,40	0,00
Особые и специализированные работы					353 412,64	3,21
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	9 154,60	12	274 638,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	18,00	12	101,52	0,00
Проверка венканалов	35,82	венканал	216,00	3	23 211,36	0,21
Проверка герметичности фасадного газопровода	122,09	м.	210,90	1	25 748,78	0,23
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					12 307,68	0,11
- до 32 мм	36,63	шт.	336,00	1	12 307,68	0,11

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 900,70	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	66,00	1	2 900,70	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					14 504,60	0,13
- от 6-10	1 318,60	шт.	11,00	1	14 504,60	0,13
Осмотры					24 110,90	0,22
- Осмотр наружных конструкций кирпичного (каменного) фасада	1,09	кв.м.	6 536,66	2	14 249,92	0,13
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	4 695,70	2	9 860,98	0,09
Лифты*					423 747,96	3,86
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	321 757,44	2,93
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	22 828,56	0,21
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,61
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	11 206,20	0,10
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	3,00	1	1 308,78	0,01
Страхование лифта	29,02	лифт	3,00	1	87,06	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	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.	942,972	29 788,49	0,27
Горячая вода (ГВС)				22 288,93	0,20
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	108,552	3 429,16	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	7,080	18 859,77	0,17
Электроэнергия		кВтч	50 088,000	337 092,24	3,07
Отведение сточных вод		куб.м.	993,996	29 322,88	0,27
ВСЕГО				418 492,54	3,81

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	1,00	14 455,00	0,13
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	6,00	124 189,86	1,13
Замена отопительного прибора	5 018,35	шт.	12,00	60 220,20	0,55
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	30,00	75 712,20	0,69
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,38
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	20,00	55 057,80	0,50
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	22,00	73 250,10	0,67
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	0,22
Установка системы видеонаблюдения	39 145,70	шт.	3,00	117 437,10	1,07
Утепление трубопровода	550,61	м.п.	120,00	66 073,20	0,60
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	м.п.	1,00	50 383,10	0,46
Окраска газопровода	640,75	м.п.	120,00	76 890,00	0,70
Обрезка крон кустарников	277,72	шт.	20,00	5 554,40	0,05
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	60,00	153 676,20	1,40
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	30,00	17 595,90	0,16
Очистка подвала от мусора	3 748,17	т.	1,00	3 748,17	0,03
Ремонт лавочки	326,17	м.п.	3,00	978,51	0,01
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	490,00	1 040 701,20	9,47
Ремонт фасада	2 123,88	кв.м.	20,00	42 477,60	0,39
Ремонт и окраска цоколя	2 123,88	кв.м.	10,00	21 238,80	0,19
Смена светодиодного светильника с датчиком движения	3 397,75	шт.	30,00	101 932,50	0,93
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	15,00	40 808,85	0,37
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	15,00	37 856,10	0,34
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	10,00	20 608,30	0,19
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	3,00	62 094,93	0,57
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 400,69	место	49,00	68 633,81	0,62
ВСЕГО				2 396 595,83	21,82

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	1 064 375,88	9,69
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 971 956,22	17,94
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	418 492,54	3,81
4. Работы по текущему ремонту без резервов	2 396 595,83	21,82
5. Резерв на непредвиденные работы	-412 489,47	-3,75
6. Размер платы за содержание жилого помещения	5 438 931,00	49,51

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 2023 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					502 203,48	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	4 274,80	12	476 041,68	9,28
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 пользователях 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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 4 274,80 12 26 161,80 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 325 705,02 25,84

Кровельные работы					1 740,00	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					1 740,00	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	617,02	2	1 740,00	0,03
Инженерные сети					92 636,48	1,79
Техническое обслуживание инженерных сетей					54 711,31	1,06
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	459,60	2	2 031,44	0,04
- Техническое обслуживание УУ					46 925,52	0,91
- техническое обслуживание УУТЭ (тип 1)	3 910,46	УУТЭ в месяц	1,00	12	46 925,52	0,91
- Техническое обслуживание ИТП					5 754,35	0,11
- техническое обслуживание ИТП (тип 1)	822,05	ИТП в месяц	1,00	7	5 754,35	0,11
Центральное отопление					34 625,00	0,67
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 031,12	1	8 001,49	0,16
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					26 623,51	0,51
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 031,12	1	18 601,40	0,36
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 031,12	1	7 341,57	0,14
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 031,12	1	680,54	0,01
Горячее водоснабжение					3 300,17	0,06
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	425,28	1	3 300,17	0,06
Электрические сети					100 950,71	1,97
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					10 920,30	0,21
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	1,00	11	865,48	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	40,00	2	5 606,40	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	3,00	2	373,86	0,01
- Датчик движения	62,31	единица	22,00	2	2 741,64	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	36,00	2	1 121,04	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					90 030,41	1,76
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	1,00	1	4 025,82	0,08
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	40,00	1	73 369,60	1,43
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,03
- Фото-реле	313,69	единица	3,00	1	941,07	0,02
- Датчик движения	313,69	единица	22,00	1	6 901,18	0,13
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	36,00	1	2 832,48	0,06
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,01
Санитарное обслуживание					343 403,67	6,69
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	4 274,80	12	167 230,20	3,26
Обслуживание мусоропровода					176 173,47	3,43
Работы по уборке мусоропровода					146 997,37	2,87
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,23	299	146 997,37	2,87
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					14 404,56	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	61,00	12	10 379,76	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	2,00	12	4 024,80	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					14 103,14	0,27
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	2,00	2	7 365,04	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	61,00	2	6 520,90	0,13
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	2,00	2	217,20	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					668,40	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	10,00	2	668,40	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					351 058,96	6,85
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	972,00	24	75 582,72	1,47
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	972,00	10	7 484,40	0,15
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	32,00	10	7 200,00	0,14
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	972,00	33	70 887,96	1,38
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	1 890,00	6	25 401,60	0,50
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 100,00	7	28 518,00	0,56
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 100,00	39	31 941,00	0,62
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	82,00	28	13 982,64	0,27
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 046,00	188	84 558,64	1,65
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 100,00	2	5 502,00	0,11
Особые и специализированные работы					160 770,50	3,14

Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	4 274,80	12	128 244,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	471,60	12	2 659,80	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	160,00	3	17 193,60	0,34
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					366,30	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	10,00	1	366,30	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					1 758,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	40,00	1	1 758,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					10 548,80	0,21
- от 6-10	1 318,60	шт.	8,00	1	10 548,80	0,21
Осмотры					12 825,46	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	3 601,44	2	7 851,14	0,15
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	2 368,72	2	4 974,32	0,10
Лифты*					262 319,24	5,12
Комплексное техническое обслуживание лифтов			2,00	12	195 004,56	3,80
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			2,00	12	15 219,12	0,30
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	2,00	12	44 373,36	0,87
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			2,00	1	6 791,64	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
Коэффициенты, используемые при расчёте стоимости технического освидетельствования, электроизмерительных работ:						
- K1=1,06-лифты, имеющие более 9-ти остановок						
- K2=1,1 лифты с электронной станцией управления						
- K3= 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3= 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4=1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
Замер полного сопротивления цепи "фаза-нуль"	436,26	лифт	2,00	1	872,52	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	2,00	1	58,04	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	42,768	1 351,04	0,03
Горячая вода (ГВС)				8 767,09	0,17
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	42,768	1 351,04	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал.	2,784	7 416,05	0,14

Электроэнергия		кВтч	20 069,333	135 066,61	2,63
Отведение сточных вод		куб.м.	85,536	2 523,31	0,05
ВСЕГО				147 708,05	2,88

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.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,56
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,80
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	1,06
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	4,00	13 318,20	0,26
Окраска газопровода	640,75	м.п.	60,00	38 445,00	0,75
Замена трубопровода центрального отопления	2 752,89	м.п.	10,00	27 528,90	0,54
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	60,00	62 065,80	1,21
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	10,00	18 506,50	0,36
Установка датчика движения	1 845,51	шт.	2,00	3 691,02	0,07
Окраска МАФ	562,24	кв.м.	28,00	15 742,72	0,31
Окраска трубопровода	586,53	м.п.	60,00	35 191,80	0,69
ВСЕГО				339 028,34	6,61

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	502 203,48	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 325 705,02	25,84
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	147 708,05	2,88
4. Работы по текущему ремонту без резервов	339 028,34	6,61
5. Резерв на непредвиденные работы	225 099,31	4,39
6. Размер платы за содержание жилого помещения	2 539 744,20	49,51

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 2023 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					759 534,00	9,79
Услуги по управлению многоквартирным домом	9,28	кв.м.	6 466,10	12	720 064,92	9,28
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	ежемесячно, до 12 числа расчетного месяца
Принем 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
Принем 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	0,51 кв.м. 6 449,20 12 39 469,08 0,51
1.2. Основные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома	1 949 363,25 25,09

Кровельные работы					2 630,60	0,03
Техническое обслуживание мягкой кровли					2 630,60	0,03
- Осмотр покрытий мягкой кровли	1,41	кв.м. кровли	932,84	2	2 630,60	0,03
Инженерные сети					53 042,19	0,68
Техническое обслуживание инженерных сетей					3 113,44	0,04
- Осмотр инженерных сетей, устройств в чердачных и (или) подвальных помещениях	2,21	кв.м. осматриваемых помещений	704,40	2	3 113,44	0,04
Центральное отопление					46 863,24	0,60
Консервация системы центрального отопления	7,76	п.м. трубопровода	1 395,57	1	10 829,62	0,14
Испытание трубопроводов системы центрального отопления					36 033,62	0,46
Слив воды из системы центрального отопления в канализацию для возможности проведения ремонтных работ. Проведение ремонтных работ на отдельных узлах системы отопления (узел ввода, ИТП, трубопроводы, запорная арматура). Промывка системы центрального отопления холодной водой со сливом в канализацию после завершения ремонтных работ. Составление акта на промывку системы центрального отопления дома. Заполнение системы холодной водой до рабочего давления. Поднятие давления при помощи гидравлического пресса до пробного значения с поддержанием его не менее 10 мин. Наружный осмотр трубопроводов, ИТП, узла ввода и установленного на них оборудования. Снижение давления до рабочего уровня. Составление акта проведения испытаний на прочность и плотность. Сдача системы центрального отопления дома ресурсоснабжающей организации.	18,04	п.м. трубопровода	1 395,57	1	25 176,08	0,32
Слив холодной воды из системы центрального отопления в канализацию. Снятие заглушек. Открытие запорной арматуры. Заполнение системы центрального отопления дома деаэрированной сетевой водой. Проведение пробной точки системы центрального отопления в доме.	7,12	п.м. трубопровода	1 395,57	1	9 936,46	0,13
- Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	0,66	п.м. трубопровода	1 395,57	1	921,08	0,01
Горячее водоснабжение					3 065,51	0,04
- Консервация системы ГВС (осмотр системы, составление описи недостатков, проведение ремонтных работ, пробный пуск)	7,76	п.м. трубопровода	395,04	1	3 065,51	0,04
Электрические сети					149 607,17	1,91
Осмотр электрооборудования и электрических сетей					15 803,80	0,20
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	78,68	единица	2,00	11	1 730,96	0,02
- Этажный распределительный щит	70,08	единица	60,00	2	8 409,60	0,11
- Трансформатор понижающий	31,16	единица	1,00	2	62,32	0,00
- Фото-реле	62,31	единица	1,00	2	124,62	0,00
- Датчик движения	62,31	единица	30,00	2	3 738,60	0,05
- Светильник внутренний мест общего пользования	15,57	единица	51,00	2	1 588,14	0,02
- Светильник наружного освещения	37,39	единица	2,00	2	149,56	0,00
Техническое обслуживание электрооборудования и электрических сетей					133 803,37	1,71
- Вводно-распределительное устройство (тип 2) 4 автомата	4 025,82	единица	2,00	1	8 051,64	0,10
- Этажный распределительный щит	1 834,24	единица	60,00	1	110 054,40	1,42
- Трансформатор понижающий	1 613,10	единица	1,00	1	1 613,10	0,02
- Фото-реле	313,69	единица	1,00	1	313,69	0,00
- Датчик движения	313,69	единица	30,00	1	9 410,70	0,12
- Светильник внутренний мест общего пользования	78,68	единица	51,00	1	4 012,68	0,05
- Светильник наружного освещения	173,58	единица	2,00	1	347,16	0,00
Санитарное обслуживание					517 397,99	6,66
Уборка помещений общего пользования	3,26	кв.м.	6 466,10	12	252 953,88	3,26
Обслуживание мусоропровода					264 444,11	3,40
Работы по уборке мусоропровода					221 095,55	2,85
- Удаление мусора из мусороприемных камер (1-й этаж)	399,70	куб.м.	1,85	299	221 095,55	2,85
Ежемесячные работы по обслуживанию мусоропровода					21 351,60	0,28
- Профилактический осмотр мусоропровода	14,18	пог.м.	90,00	12	15 314,40	0,20
- Уборка (мытьё без шланга) мусороприемных камер (бункера)	167,70	шт.	3,00	12	6 037,20	0,08
Периодические работы по уборке мусоропровода					20 994,36	0,26
- Дезинфекция ствола мусоропровода (подготовительные и заключительные операции)	1 841,26	ствол	3,00	2	11 047,56	0,14
- Дезинфекция ствола мусоропровода (основные работы по дезинфекции всех элементов ствола мусоропровода)	53,45	пог.м.	90,00	2	9 621,00	0,12
- Дезинфекция мусоросборников (переносной мусоросборник)	54,30	шт.	3,00	2	325,80	0,00
Разовые работы по обслуживанию мусоропровода					1 002,60	0,01
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	33,42	клапан	15,00	2	1 002,60	0,01
Благоустройство и содержание придомовой территории					571 040,52	7,36
- Сдвигание свежесвалившегося снега с территории с усовершенствованным покрытием	3,24	кв.м.	1 744,00	24	135 613,44	1,75
- Подметание свежесвалившегося снега без предварительной обработки с территории с усовершенствованным покрытием	0,77	кв.м.	1 744,00	10	13 428,80	0,17
- Очистка территорий от наледи без предварительной обработки хлоридами	22,50	кв.м.	64,00	10	14 400,00	0,19
- Подготовка, транспортировка и посыпка территории смесью песка с хлоридами	2,21	кв.м.	1 744,00	33	127 189,92	1,64
- Выкашивание газонов	2,24	кв.м.	2 300,00	6	30 912,00	0,40
- Уборка газонов от листьев и травы	1,94	кв.м.	2 500,00	7	33 950,00	0,44
- Уборка газонов от случайного мусора	0,39	кв.м.	2 500,00	39	38 025,00	0,49
- Уборка отмостки	6,09	кв.м.	100,00	28	17 052,00	0,22
- Подметание территории	0,43	кв.м.	1 904,00	188	153 919,36	1,98
- Погрузка и перевозка опавшей листвы	1,31	кв.м.	2 500,00	2	6 550,00	0,08
Особые и специализированные работы					243 255,48	3,13
Аварийное обслуживание	2,50	кв.м.	6 466,10	12	193 983,00	2,50
Дератизация подвалов и мест общего пользования	0,47	кв.м.	722,40	12	4 074,36	0,05
Проверка венканалов	35,82	вентканал	242,00	3	26 005,32	0,34

Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе без использования приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					732,60	0,01
- до 32 мм	36,63	шт.	20,00	1	732,60	0,01
Проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе с использованием приставной лестницы в подъезде здания с диаметром газопровода:					2 637,00	0,03
- до 32 мм	43,95	шт.	60,00	1	2 637,00	0,03
Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования с использованием приставной лестницы на одном стояке с диаметром (за один стояк):					15 823,20	0,20
- от 6-10	1 318,60	шт.	12,00	1	15 823,20	0,20
Осмотры					18 910,80	0,25
- Осмотр наружных конструкций панельного фасада	1,09	кв.м.	4 912,20	2	10 708,60	0,14
- Осмотр состояния мест общего пользования и (или) подвальных помещений	1,05	кв.м.	3 905,81	2	8 202,20	0,11
Лифты*					393 478,50	5,07
Комплексное техническое обслуживание лифтов			3,00	12	292 506,72	3,77
Базовая ставка технического обслуживания лифта	2 903,51	лифт в месяц				
Коэффициенты, используемые при расчете стоимости технического обслуживания лифта						
- K1 = 1,2 круглосуточный режим работы лифта						
- K2 = 1,1 удаленность от произв.-технических участков свыше 3-х км						
- K3 = 1,1 срок эксплуатации лифта от 16 до 25 лет						
- K3 = 1,15 срок эксплуатации лифта свыше 25 лет						
- K4 = 1,1 грузоподъемность лифта от 500 кг и выше						
- K5 = 1,1 наличие электронных станций управления						
- K6 = 2 комплексное обслуживание лифтов (с учетом диспетчеров)						
Техническое обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов (СДКЛ):			3,00	12	22 828,56	0,29
- удаленность лифта от производственно-технических участков в допустимых пределах (3 км.)	634,13	лифт в месяц				
- удаленность лифта от производственно-технических участков свыше допустимых пределов (3 км.)	697,54	лифт в месяц				
Аварийно-техническое обслуживание лифта	1 848,89	лифт в месяц	3,00	12	66 559,92	0,86
Работы по проведению технического освидетельствования лифта и электроизмерительных работ на лифте			3,00	1	10 187,46	0,13
Базовая ставка технического освидетельствования лифта	2 912,36	лифт				
<i>Коэффициенты, используемые при расчете 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"	436,26	лифт	3,00	1	1 308,78	0,02
Страхование лифта	29,02	лифт	3,00	1	87,06	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	28,04	шт.				по факту
- лампы ДРЛ, компактные энергосберегающие	34,37	шт.				по факту
Вывоз жидких бытовых отходов	636,61	куб.м.				по факту
Дезинсекция подвалов от насекомых	9,66	кв.м.				по факту
Заключительная дезинфекция домашних очагов	562,57	1 обработка				по факту
Очистка кровли от снега более 40 см	33,05	кв.м.				по факту
Очистка кровли от снега, сбивание сосулек	40,39	кв.м.				по факту
Сдвигание снега, сброшенного с крыши	185,23	кв.м.				по факту
Очистка мягкой кровли от мусора	3,82	кв.м.				по факту
Навес замка на дверь выхода на кровлю, техэтаж, входа в техподполье	735,58	шт.				по факту
Внеплановый осмотр инженерных сетей	547,23	час				по факту
Внеплановый осмотр электрооборудования	547,23	час				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления	281,66	стояк				по факту
Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения	281,66	стояк				по факту
Устранение засора мусоропровода	64,04	м.п. ствола				по факту

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

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

Наименование работы	Тариф на коммунальный ресурс	Единица измерения объема работ	Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Холодная вода		куб.м.	67,500	2 132,33	0,03
Горячая вода (ГВС)				13 863,75	0,18
в том числе:					
Холодная вода на нужды ГВС		куб.м.	67,500	2 132,33	0,03
Тепловая энергия на нужды ГВС		Гкал	4,404	11 731,42	0,15
Электроэнергия		кВтч	33 412,000	224 862,76	2,90
Отведение сточных вод		куб.м.	135,000	3 982,50	0,05
ВСЕГО				244 841,34	3,16

3. Перечень работ по текущему ремонту

Наименование работы	Цена, с НДС, в руб.	Единица измерения объема работ	Объем работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
Ремонт ИТП	14 455,00	т/у	2,00	28 910,00	0,37
Восстановление герметизации межпанельных швов	1 034,43	м.п.	150,00	155 164,50	2,00
Ремонт мягкой кровли	2 561,27	кв.м.	20,00	51 225,40	0,66
Окраска газопровода	640,75	м.п.	70,00	44 852,50	0,58
Ремонт балконной плиты	70 070,13	шт.	1,00	70 070,13	0,90
Замена оконных блоков в МОП (ПВХ)	20 698,31	шт.	1,00	20 698,31	0,27
Замена трубопровода холодного водоснабжения	2 720,59	м.п.	20,00	54 411,80	0,70
Замена трубопровода горячего водоснабжения	2 523,74	м.п.	20,00	50 474,80	0,65
Замена трубопровода канализации	2 060,83	м.п.	20,00	41 216,60	0,53
Замена запорной арматуры стояковой	3 329,55	шт.	17,00	56 602,35	0,73
Замена запорной арматуры	11 902,70	шт.	2,00	23 805,40	0,31
Утепление фасада	7 447,60	кв.м.	9,00	67 028,40	0,86
Косметический ремонт подъезда 1-ой л/клетки	50 383,10	шт.	3,00	151 149,30	1,95
Замена провода	288,42	м.п.	90,00	25 957,80	0,33
Замер сопротивления изоляции цепи "фаза-нуль"	1 400,69	место	80,00	112 055,20	1,44
Установка светильника в МОП	1 850,65	место	24,00	44 415,60	0,57
Ремонт ступеней входа в подъезд с устройством пандуса	40 634,16	л/марш	10,00	406 341,60	5,24
ВСЕГО				1 404 379,69	18,09

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

Виды работ	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1. Услуги по управлению многоквартирным домом и услуги паспортного стола	759 534,00	9,79
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	1 949 363,25	25,09
3. Коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества многоквартирного дома	244 841,34	3,16
4. Работы по текущему ремонту без резервов	1 404 379,69	18,09
5. Резерв на непредвиденные работы	-516 478,96	-6,62
6. Размер платы за содержание жилого помещения	3 841 639,32	49,51

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



Доркина Л.В.